



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2017 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor 31 Aralık 2017 Konsolide



Bağımsız Denetim Kuruluşu	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	Uygulanan prosedürler
Dipnot 2 ve 11'de belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam konsolide varlıklarının % 6'sını oluşturmakta olup toplam değeri 121.292.707 TL'dir.	Kontrollerin değerlendirilmesi:
31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperti tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Yatırımcı İlişkileri Müdürü, Proje Direktörü ve Bütçe Yönetmeni	Grup'un atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Grup üst yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik.

tarafından kontrol edilmekte ve değerlendirme raporlarının nihai uygunluğuna Arazi Geliştirme M¼d¼r¼ karar vermektedir. S¼z konusu değerler konsolide finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Yönetim tarafından seçilen eksperlerin değerlendirilmesi:

Değerleme Eksperti'nin yeterliliğini, ehliyetini ve tarafsızlığını değerlendirdik. Ayrıca, icra edilen çalışmanın kapsamı ve anlaşmanın şartlarını göz önünde bulundurarak kendisinin bağımsızlığını da değerlendirdik.

Değerleme çalışmalarında kullanılan girdi ve varsayımların değerlendirilmesi:

Değerleme Eksperti tarafından hazırlanan değerleme raporunu, uygulanan yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğunu değerlendirdik. Kullanılan varsayımları, piyasa verileri ile karşılaştırarak bulgularımızı Değerleme Eksperti ile değerlendirdik.

Grup'un portföyündeki gayrimenkullerin tamamının değerleri pazar yaklaşımı yöntemi ile tespit edilmiştir. Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değeri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığını değerlendirdik.

Konsolide finansal tablo açıklamalarının değerlendirilmesi:

Dipnot 2 ve 11'da yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili açıklamaların değerleme eksper raporunda yer alan bilgilerle uyumunu ve dipnot açıklamalarının TMS açısından yeterli olup olmadığını inceledik.

Kilit denetim konuları

Stoklar

Dipnot 2 ve 9'da belirtildiği üzere, Grup stoklarını maliyet bedeli ile muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla stoklar, Grup'un toplam konsolide varlıklarının % 59'unu oluştırmakta olup toplam değeri 1.183.627.212 TL'dir.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, Grup'un 555.200.131 TL olarak muhasebeleştirdiği kısa dönem stoklar geliştirilmekte olan ve inşaati devam eden konut inşaat projelerine ilişkin olarak oluşan maliyetler ile tamamlanan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. 628.427.081 TL uzun dönem stokları ise, Grup'un uzun vadede üzerinde muhtelif inşaat projeleri geliştirmek amacı ile edinilen arsalar ile üzerinde proje geliştirme ve inşaat faaliyetleri başlamış olan yatırımlara bağlı olarak oluşan maliyetleri içermektedir.

Denetimde konunun nasıl ele alındığı

Uygulanan prosedürler

Maliyet oluşumunun kontrol edilmesi:

Cari dönem içerisinde stoklara eklenen inşaat ve geliştirme maliyetleri ile ilgili hareketleri, örneklem yöntemi ile seçilen fatura ve hakediş belgelerinden kontrol ettik.

Satılan malların stoklardan çıkışı ve maliyetlere yansıtılmasını, bilanço ve gelir tablosu hareketlerinin mutabakatını yaparak kontrol ettik.

Stoklara dahil edilen maliyetlerin ilgili dönemlerde kayıtlara alınmalarını test ettik.

Grup'un toplam aktifinde önemli bir kalem olması ve hesap bakiyesini oluşturan satın alım ve diğer maliyetlerin muhasebeleştirilme esasları göz önünde bulundurulduğunda proje stokları tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.

Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi:

Grup'un Değerleme Eksperti tarafından hazırlanan değerlendirme raporlarında belirtilen stoklara ait emsal satış bedelleri ile stokların maliyet bedellerini karşılaştırdık.

4. Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı süreçte işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tablolara Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslek şüpheçiliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

· Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Konsolide finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

· Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki şletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünölebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemektediriz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlölükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 12 Mart 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Baki Erdal, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 12 Mart 2018

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2017	Önceki Dönem 31.12.2016	Bir Önceki Dönem 31.12.2015
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	27.556.454	21.013.920	119.059.570
Ticari Alacaklar	6,30	306.553.526	176.573.882	184.210.330
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,30	243.031.797	111.038.848	54.167.009
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	63.521.729	65.535.034	130.043.321
Diğer Alacaklar	7	35.133.817	2.285.306	11.956.048
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	35.133.817	2.285.306	11.956.048
Stoklar	9	555.200.131	488.737.583	309.605.920
Peşin Ödenmiş Giderler		130.304.373	116.858.374	128.896.474
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	16	130.304.373	116.858.374	128.896.474
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		1.479.027	248.348	1.585.552
Diğer Dönen Varlıklar	17	83.249.554	85.308.528	47.307.039
ARA TOPLAM		1.139.476.882	891.025.941	802.620.933
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.139.476.882	891.025.941	802.620.933
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar	4	0	52.225.271	48.538.782
Ticari Alacaklar	6,30	53.476.023	76.524.439	107.863.219
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,30	51.180.758	63.415.398	75.161.716
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	2.295.265	13.109.041	32.701.503
Diğer Alacaklar	7,30	25.531.186	26.390.592	10.970.785
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7,30	24.729.417	24.548.255	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	801.769	1.842.337	10.970.785
Stoklar	9	628.427.081	1.005.696.751	861.735.168
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	10	0	3.771.464	30.032.750
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	121.292.707	119.574.303	107.705.340
Maddi Duran Varlıklar	12	10.374.799	12.721.135	13.881.152
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	82.730	96.014	120.563
Peşin Ödenmiş Giderler	16	2.348.171	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	16	2.348.171	0	0
Diğer Duran Varlıklar	17	13.650.354	30.301.878	18.368.631
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		855.183.051	1.327.301.847	1.199.216.390
TOPLAM VARLIKLAR		1.994.659.933	2.218.327.788	2.001.837.323
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5,30	438.258.475	252.945.263	326.308.092
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5,30	18.910.664	8.877.381	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	419.347.811	244.067.882	326.308.092
Ticari Borçlar	6,30	35.601.026	89.981.854	33.019.863
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,30	811.246	1.118.620	1.318.777
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	34.789.780	88.863.234	31.701.086
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	1.464.314	1.876.804	404.011
Diğer Borçlar	7,30	11.646.220	15.388.384	27.725.698
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7,30	60.217	70.000	865.725
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	11.586.003	15.318.384	26.859.973
Türev Araçlar	8	29.450.359	0	7.346.812
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	8	29.450.359	0	7.346.812
Ertelenmiş Gelirler				4.187
Kısa Vadeli Karşılıklar	15	983.499	859.028	678.619
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	983.499	859.028	678.619
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		3.079.692	3.556.093	3.571.820
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		3.079.692	3.556.093	3.571.820
ARA TOPLAM		520.483.585	364.607.426	399.059.102
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		520.483.585	364.607.426	399.059.102
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5,30	545.930.435	595.729.860	301.985.631

İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	5,30	2.586.147	1.281.170	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	543.344.288	594.448.690	301.985.631
Türev Araçlar	8	6.538.291	14.303.393	5.811.454
Risken Korunma Amaçlı Türev Araçlar	8	6.538.291	14.303.393	5.811.454
Ertelenmiş Gelirler	18	27.233.700	269.674.282	245.125.901
Uzun Vadeli Karşılıklar	15	1.293.012	1.565.062	1.282.408
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	1.293.012	1.565.062	1.282.408
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		580.995.438	881.272.597	554.205.394
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.101.479.023	1.245.880.023	953.264.496
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		893.180.910	972.447.765	1.048.572.827
Ödenmiş Sermaye	19	600.000.000	600.000.000	600.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	19	212.888.864	212.888.864	212.888.864
Geri Alınmış Paylar (-)	19	-5.664.156	-5.664.156	-5.664.156
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	19	62.419.923	62.419.923	62.419.923
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-379.615	-754.504	-633.446
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-379.615	-754.504	-633.446
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-379.615	-754.504	-633.446
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	19	0	-7.397.851	-11.084.340
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	19	0	-7.397.851	-11.084.340
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar (Kayıplar)	19	0	-7.397.851	-11.084.340
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	35.261.185	35.261.185	35.261.185
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	19	75.694.304	155.384.797	207.605.333
Net Dönem Karı veya Zararı	19	-87.039.595	-79.690.493	-52.220.536
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		893.180.910	972.447.765	1.048.572.827
TOPLAM KAYNAKLAR		1.994.659.933	2.218.327.788	2.001.837.323

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	20	776.394.402	303.522.495
Satışların Maliyeti	20	-668.310.377	-257.212.141
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		108.084.025	46.310.354
BRÜT KAR (ZARAR)		108.084.025	46.310.354
Genel Yönetim Giderleri	21	-41.645.754	-40.825.367
Pazarlama Giderleri	21	-40.523.196	-41.590.570
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	75.343.445	42.804.042
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24	-9.153.748	-11.813.251
Diğer Kazançlar (Kayıplar)	11	1.994.679	8.498.960
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		94.099.451	3.384.168
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	1.533.594	1.462.767
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	25	-10.109.495	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-123.896	-1.713.031
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		85.399.654	3.133.904
Finansman Gelirleri	26	9.849.184	5.813.316
Finansman Giderleri	27	-182.288.433	-88.637.713
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-87.039.595	-79.690.493
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-87.039.595	-79.690.493
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		-87.039.595	-79.690.493
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-87.039.595	-79.690.493
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	29	-0,14510000	-0,13280000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	15	374.889	-121.058
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	15	374.889	-121.058
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		7.397.851	3.686.489
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		7.397.851	3.686.489
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		7.772.740	3.565.431
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-79.266.855	-76.125.062
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-79.266.855	-76.125.062

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-49.051.301	-277.148.385
Dönem Karı (Zararı)		-87.039.595	-79.690.493
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-87.039.595	-79.690.493
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		168.171.519	67.073.668
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	22	2.242.151	2.381.394
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.530.508	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		525.931	
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler		2.004.577	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	26,27	24.372.799	6.006.081
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		129.785.270	65.082.489
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-1.994.679	-8.498.960
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-1.994.679	-8.498.960
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		123.896	3.686.489
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		8.583.106	-1.462.767
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		2.528.468	-121.058
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-129.884.604	-264.238.044
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-108.935.805	38.975.228
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		310.807.122	-332.287.291
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-15.794.170	12.038.100
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-54.380.828	56.961.991
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		-242.440.582	24.544.194
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-19.140.341	-64.470.266
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-14.509.286	-54.346.597
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-4.631.055	-10.123.669
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-48.752.680	-276.854.869
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	15	-298.621	-293.516
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		52.552.860	28.664.778
İştiraklerin ve/veya İş Ortaklıklarının Pay Satışı veya Sermaye Azaltımı Sebebiyle Oluşan Nakit Girişleri		0	22.574.797
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.340.212	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12,13	-3.751.211	-1.196.828
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		276.275	5.824.042
Diğer Uzun Vadeli Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		54.687.584	0
Alınan Temettüleri		0	1.462.767
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		3.567.824	150.746.047
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		259.378.019	391.106.526
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-248.771.986	-235.807.615
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		0	1.145.127
Ödenen Faiz		-17.414.242	-11.819.397
Alınan Faiz		10.376.033	6.121.406
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7.069.383	-97.737.560
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7.069.383	-97.737.560
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	20.434.204	118.171.764
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	27.503.587	20.434.204

