



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide**  
**2018 - 4. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

Aralık 2018 Konsolide Mali Tablo ve Dipnotlar



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

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un konsolide 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) 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 Gruptan 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.

<b><i>Kilit Denetim Konusu</i></b>	<b><i>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</i></b>
<b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve açıklanan önemli bilgiler</b>	
<p>Dipnot 2 ve 12'de açıklandığı üzere Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile konsolide finansal tablolarda gösterilen 4.790.590.000 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar 2 ve 12 no'lu notlarda açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.</p>	<p>Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</p> <p>Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 12'de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. Ayrıca, değerlendirme raporlarında kullanılan kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve yönetim giderleri gibi girdilerin mutabakatı tarafımızca kontrol edilmiştir.</p> <p>Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa kiralari ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için bağlı bulunduğumuz denetim ağına dâhil değerlendirme uzmanları çalışmalara dâhil edilmiştir.</p> <p>Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> <p>Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.</p>
<b>Stoklar</b>	

31 Aralık 2018 tarihi itibari ile Grup'un konsolide finansal tablolarında, 472.928.936 TL tutarında dönen varlık içerisinde muhasebeleştirdiği stoklar bulunmaktadır. Stoklar, Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerinde inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stoklar ile ilgili muhasebe politikası dipnot 2'de, ilgili stok tutarları ise dipnot 13'te açıklanmıştır. Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve stokların içerdiği satın alım, dönüştürme-aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle, satılacak konut stokları, denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

Yukarda açıklanan konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır;

- Cari dönem içerisinde stoklara eklenen geliştirme maliyetlerinin fatura ve hakediş belgesi gibi belgelerle karşılaştırılması
- Cari dönemde stoklar üzerine aktifleştirilen borçlanma maliyetlerinin incelenmesi ve tavan aktifleştirme testinin incelenmesi
- Aktifleştirilen kur farklarının test edilmesi ve borçlanma maliyetleri ile mutabakatının sağlanması
- Stokların net gerçekleştirilebilir değerlerinin, değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmesi

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

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'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 Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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

#### 5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide 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 ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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 ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi 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 tahminlerinin ve 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 esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide 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, açıklamalar 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 işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Topluluk 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 düşünülebilecek 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 belirlemekteyiz. 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.

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 27 Şubat 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Seda Akkuş Tecer'dir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Seda Akkuş Tecer, SMMM

Sorumlu Denetçi

27 Şubat 2019

İstanbul, Türkiye

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	96.124.337	88.837.174
Finansal Yatırımlar	6	24.175.744	17.439.996
Ticari Alacaklar		80.033.353	65.277.994
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8,29	89.940	236.969
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	79.943.413	65.041.025
Diğer Alacaklar		3.505.498	10.933.689
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	29	815.594	10.552.020
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	2.689.904	381.669
Türev Araçlar		1.994.452	
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	11	1.994.452	
Stoklar	13	472.928.936	426.085.928
Peşin Ödenmiş Giderler	10	3.661.855	4.823.759
Diğer Dönen Varlıklar	17	110.907	3.419.632
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>682.535.082</b>	<b>616.818.172</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>682.535.082</b>	<b>616.818.172</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	6		1.892.579
Ticari Alacaklar		41.824.047	56.439.941
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	41.824.047	56.439.941
Diğer Alacaklar		14.504.795	9.204.860
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	29	12.878.644	7.249.627
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.626.151	1.955.233
Türev Araçlar		7.224.784	
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	11	7.224.784	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	25.180.202	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	4.790.590.000	3.535.536.000
Maddi Duran Varlıklar	15	30.422.911	32.045.644
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		6.422.936	6.914.942
Şerefiye		707.175	707.176
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16	5.715.761	6.207.766
Peşin Ödenmiş Giderler	10	11.268.874	10.521.361
Ertelenmiş Vergi Varlığı		327.964	306.163
Diğer Duran Varlıklar	17	1.415.372	2.825.135
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>4.929.181.885</b>	<b>3.655.686.625</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>5.611.716.967</b>	<b>4.272.504.797</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	40.670.639	133.602.406
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	881.074.757	295.627.546
Ticari Borçlar		13.374.156	16.566.175
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,29	1.929.315	1.895.696
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	11.444.841	14.670.479
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19	1.722.616	870.618
Diğer Borçlar		6.053.091	2.355.647
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	6.053.091	2.355.647
Türev Araçlar		7.138.489	
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	11	7.138.489	
Ertelenmiş Gelirler	10	9.328.178	8.333.184
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		26.752	42.393
Kısa Vadeli Karşılıklar		11.727.780	11.323.611
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	18,19	687.224	533.178
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	18	11.040.556	10.790.433
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>971.116.458</b>	<b>468.721.580</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>971.116.458</b>	<b>468.721.580</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	992.687.899	1.293.166.591
Ticari Borçlar		3.210.419	582.128

İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	8		3.210.419	582.128
Türev Araçlar			5.187.501	
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	11		5.187.501	
Ertelenmiş Gelirler	10		7.523.123	9.412.508
Uzun Vadeli Karşılıklar			1.186.150	999.675
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19		1.186.150	999.675
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			<b>1.009.795.092</b>	<b>1.304.160.902</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			<b>1.980.911.550</b>	<b>1.772.882.482</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			3.630.805.417	2.499.622.315
Ödenmiş Sermaye	27		430.091.850	430.091.850
Sermaye Düzeltme Farkları			121.877.344	121.877.344
Birleşme Denkleştirme Hesabı			870.289.152	870.289.152
Geri Alınmış Paylar (-)			-3.860.001	-189.440.968
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)			50.712.389	944.975
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi			-4.109.167	-4.109.167
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	20		-426.037	247.881
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-426.037	247.881
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)			-426.037	247.881
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	20		2.994.773	1.368.741
Yabancı Para Çevrim Farkları			2.767.623	103.487
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)			-1.038.104	
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)	11		-1.038.104	
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar			1.265.254	1.265.254
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	20		292.892.073	281.542.533
Diğer Yedekler	20		54.696.807	54.696.807
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	20		785.763.627	441.561.956
Net Dönem Karı veya Zararı			1.029.882.607	490.551.211
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>			<b>3.630.805.417</b>	<b>2.499.622.315</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>			<b>5.611.716.967</b>	<b>4.272.504.797</b>

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	21	396.097.827	319.649.955
Satışların Maliyeti	21	-92.167.020	-85.194.969
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>303.930.807</b>	<b>234.454.986</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>303.930.807</b>	<b>234.454.986</b>
Genel Yönetim Giderleri	22	-33.855.300	-41.321.935
Pazarlama Giderleri	22	-4.447.007	-3.408.025
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	82.090.015	59.489.983
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24	-57.068.257	-78.442.680
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>290.650.258</b>	<b>170.772.329</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	1.247.739.862	303.619.674
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	25	-1.892.579	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	14,3	-1.513.789	-9.121.184
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	3		181.804.762
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>1.534.983.752</b>	<b>647.075.581</b>
Finansman Gelirleri	26	368.510.172	140.917.252
Finansman Giderleri	26	-873.344.506	-297.113.459
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>1.030.149.418</b>	<b>490.879.374</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-266.811	-328.163
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	28	-288.612	-402.957
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	21.801	74.794
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>1.029.882.607</b>	<b>490.551.211</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>1.029.882.607</b>	<b>490.551.211</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.029.882.607	490.551.211
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Pay başına kazanç</i>	27	2,39000000	1,14000000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-673.918	255.605
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	19	-673.918	255.605
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		1.626.032	41.820
Yabancı Para Çevrim Farkları		2.664.136	41.820
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	11	-1.038.104	
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>952.114</b>	<b>297.425</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>1.030.834.721</b>	<b>490.848.636</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.030.834.721	490.848.636

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>289.209.451</b>	<b>172.916.385</b>
Dönem Karı (Zararı)		1.029.882.607	490.551.211
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-744.016.493</b>	<b>-316.867.869</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15,16	4.725.136	4.661.691
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	24,25	11.122.939	25.082.503
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.058.238	7.711.215
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç İle İlgili Düzeltmeler	3		-225.969.284
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		140.693.542	75.383.418
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		342.853.686	46.193.599
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	25,3	-1.247.739.862	-202.960.724
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		1.513.789	9.121.184
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	14,3	1.513.789	9.121.184
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	288.612	402.957
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		467.427	
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	25		-56.494.428
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>56.858.362</b>	<b>21.851.961</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-6.735.748	
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		24.841.368	51.657.341
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-16.750.539	-15.122.614
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-827.370	6.720.918
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		56.330.651	-21.403.684
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		2.018.839	5.820.712
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		54.311.812	-27.224.396
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>342.724.476</b>	<b>195.535.303</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-52.707.904	-22.701.538
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-807.121	82.620
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-34.082.451</b>	<b>138.077.224</b>
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	14	-24.157.916	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15,16	-2.610.397	-6.048.275
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	253.350	122.296.532
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	-7.567.488	-6.459.184
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	3		28.288.151
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-284.919.621</b>	<b>-239.313.242</b>
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-3.860.001	-55.342.158
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-3.860.001	-55.342.158
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		239.208.382	
Geri Alınan Payların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		239.208.382	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	195.996.000	378.328.707
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7	-474.783.540	-345.933.470
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		-874.173	
Ödenen Temettüleri		-135.000.000	-148.694.742
Ödenen Faiz	7	-124.397.496	-70.406.331
Alınan Faiz		18.791.207	2.734.752
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-29.792.621</b>	<b>71.680.367</b>
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		37.079.784	-2.294.945
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>7.287.163</b>	<b>69.385.422</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>88.837.174</b>	<b>19.451.752</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	5	<b>96.124.337</b>	<b>88.837.174</b>

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar																			
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar															Kontrol Gücü Olmayan Paylar				
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Birleşme Denkletirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primi / İskontoları	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamli Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamli Gelirler veya Giderler				Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Birlikte Karlar					
							Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Yabancı Para Çevrim Farkları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamli Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar			Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Kar / Zararı			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları								Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)												
<b>Özkaynaklar Değişim Tablosu</b>																				
<b>Özkaynaklar Değişim Tablosu</b>																				
<b>Dönem Başı Bakımları</b>	200.000.000	121.840.877			208.659	-4.109.167	-7.724	61.667					-622.325	33.301.617	54.696.807	615.628.763	169.929.189	1.190.928.363	1.190.928.363	1.190.928.363
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																				
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																				
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																				
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																				
Diğer Düzeltmeler																				
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																				
Transferler													5.860.286			164.068.903	-169.929.189			
Toplam Kapsamli Gelir (Gider)							255.605	41.820									490.551.211	490.848.636	490.848.636	490.848.636
Dönem Kar (Zararı)																				
Diğer Kapsamli Gelir (Gider)																				
Sermaye Artırımı																				
Sermaye Azaltımı																				
Sermaye Avansı																				
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi	230.091.850	36.467	870.289.152	-134.098.810	736.316								1.887.579	52.939.662			1.021.882.216	1.021.882.216		1.021.882.216
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																				
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																				
Kar Payları																				
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																				
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																				
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																				
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması																				
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																				
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																				
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																				
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																				
Opisyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																				
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																				
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																				
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)																				
<b>Dönem Sonu Bakımları</b>	430.091.850	121.877.344	870.289.152	-189.440.968	944.975	-4.109.167	247.881	103.487					1.265.254	281.542.533	54.696.807	441.561.956	490.551.211	2.499.622.315	2.499.622.315	2.499.622.315
<b>Özkaynaklar Değişim Tablosu</b>																				
<b>Özkaynaklar Değişim Tablosu</b>																				
<b>Dönem Başı Bakımları</b>	430.091.850	121.877.344	870.289.152	-189.440.968	944.975	-4.109.167	247.881	103.487					1.265.254	281.542.533	54.696.807	441.561.956	490.551.211	2.499.622.315	2.499.622.315	2.499.622.315
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																				
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																				
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																				
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																				
Diğer Düzeltmeler																				
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																				
Transferler													11.349.540			479.201.671	-490.551.211			
Toplam Kapsamli Gelir (Gider)							-673.918	2.664.136	-1.038.104											
Dönem Kar (Zararı)																				
Diğer Kapsamli Gelir (Gider)																				
Sermaye Artırımı																				
Sermaye Azaltımı																				
Sermaye Avansı																				
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																				
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																				

