

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiştir bulunuyoruz.

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

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten 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) Dikkat Çekilen Husus

Şirket'in müşterek yönetime tabi iş ortaklığı, Maya Turizm Limited'a verilen avanslara ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı tarafından Şirket'e 12 Şubat 2018 tarihi itibarıyla gönderilen yazının detaylarının açıklandığı, finansal tabloların 29. dipnotuna dikkat çekeriz. Bu husus, tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

4) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı

1) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolarındaki gösterimi ve açıklanan önemli bilgiler

Şirket'in 109.622.100 TL tutarında yatırım amaçlı gayrimenkulü bulunmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkul, Denizli'de faaliyet gösteren alışveriş merkezinden ("Sümerpark AVM") oluşmaktadır.

Sümerpark AVM'nin gerçeğe uygun değeri bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir.

Söz konusu varlığa ilişkin değer düşüklüğü değerlendirmesi önemli seviyede muhakeme ve yönetim tahmini gerektirmekte olup, bunun sonucunda da varlığın değerlemesinin hatalı olması ya da söz konusu varlığa ilişkin değer düşüklüğü hesaplamasında hatalar ortaya çıkabilme riski bulunmaktadır.

2017 yılı içerisinde Sümerpark AVM doluluk oranlarında ve kira gelirlerinde yaşanan önemli azalışlar sonucu değer düşüklüğü göstergeleri tespit edilmiştir. Söz konusu tespitlere ilişkin yapılan değerlendirmeler sonucunda toplam 50.335.900 TL değer düşüklüğü dönem içinde kayıtlara alınmıştır. Değer düşüklüğü hesaplamasında

Denetim çalışmalarımız kapsamında aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir :

Yatırım amaçlı gayrimenkul değerlendirme sürecine ilişkin kontrollerin tasarımı ve uygulaması test edilmiştir.

Yönetimin, Sümerpark AVM'nin gerçeğe uygun değerini belirlemekte kullandığı varsayımlar ve tahminler tarafımızca değerlendirilmiştir. Bu değerlendirmeler gelecekteki tahmini nakit akış projeksiyonunda kullanılan temel parametrelerin incelenmesi, ortalama aylık kira geliri tahminlerinin piyasa verileri ile karşılaştırılması, doluluk oranı tahminlerinin incelenmesini içermektedir. Bu varsayımlar, uygun olan durumlarda dış kaynaklardan elde edilen destekleyici dokümanlar kullanılarak ve mevcut gerçekleştirmeler ile karşılaştırılarak test edilmiştir.

Denetim şirketimiz bünyesindeki değerlendirme uzmanlarının yardımı vasıtasıyla, Yönetim tarafından kullanılan nakit akış projeksiyonunda kullanılan temel parametreler değerlendirilmiştir. Kullanılan tutar ve oranlar piyasa verileri ile karşılaştırılmıştır. Ayrıca, uygun muhakemelerin alınıp uygulandığından emin olmak adına duyarlılık senaryoları da test edilmiştir.

Tarafımızca yapılan analizler sonucunda yatırım amaçlı gayrimenkul değerlemesinin güncel pazar koşullarına uyumlu olmayacağı konusunda herhangi bir hususa rastlanmamıştır. Değer düşüklüğü giderinin doğruluğu dahil olmak üzere, finansal tablolarda yapılan açıklamaların

kullanılan değerleme çalışmasında yer alan indirgenmiş nakit akışı modeli iskonto oranı, doluluk oranları ve ortalama kira geliri dahil olmak üzere kilit varsayımlara yüksek derecede duyarlı kalmaktadır.	uygunluğu değerlendirilmiştir. Buna ek olarak, 10 numaralı finansal tablo dipnotunda yer alan açıklamaların yeterliliği TMS kapsamında tarafımızca değerlendirilmiştir.
Yatırım amaçlı gayrimenkulün Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerleme yönteminin önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca kilit denetim konusu seçilmiştir.	
Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar 2 ve 10 numaralı finansal tablo dipnotlarında yer almaktadır.	

Kilit Denetim Konusu	Denetimde bu konu nasıl ele alındı
2) Stoklar Şirket'in finansal tablolarında stoklar içerisinde muhasebeleştirdiği 41.274.324 TL tutarında satış amaçlı gayrimenkul maliyetleri yer almaktadır. Şirket'in satış amaçlı	Denetim çalışmalarımız kapsamında aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir : Stoklar sürecine ilişkin kontrollerin

gayrimenkulleri, ofis ve konut stoklarından oluşmaktadır.

Şirket'in toplam aktifinde önemli bir kalem olması ve hesap bakiyesini oluşturan satın alım ve diğer maliyetlerin muhasebeleştirilme esasları göz önünde bulundurulduğunda satış amaçlı gayrimenkul stokları tarafımızca kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.

Şirket'in stoklar ile ilgili muhasebe politikalarına ve tutarlarına ilişkin açıklamalar 2 ve 9 numaralı finansal tablo dipnotlarında yer almaktadır.

tasarımı ve uygulaması test edilmiştir.

Cari dönem içerisinde stoklara eklenen inşaat ve geliştirme maliyetlerinin örnekleme yöntemiyle fatura ve hakediş belgesi gibi belgelerle karşılaştırılması,

Satışların stoklardan çıkışı ve maliyetlere yansıtılmasının örnekleme yöntemiyle test edilmesi,

Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin, değerleme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmesi

Buna ek olarak, 9 numaralı finansal tablo dipnotunda yer alan açıklamaların yeterliliği TMS kapsamında tarafımızca değerlendirilmiştir.

5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; 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.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların 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. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve 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 tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheçiliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· 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, sahtekarlık, 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.)

· Şirket'in 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, Şirket'in 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 halinde, 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil 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 hususları ve -varsa- ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait 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.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülöklere İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 1 Mart 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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 Özkan Yıldırım'dır.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Özkan Yıldırım, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 1 Mart 2018

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1.238.368	4.063.424
Ticari Alacaklar	5	1.574.900	1.696.796
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3	60.590	63.869
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	1.514.310	1.632.927
Diğer Alacaklar		17.490	12.726
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	17.490	12.726
Stoklar	9	41.274.324	26.262.838
Peşin Ödenmiş Giderler	17	299.937	353.422
Diğer Dönen Varlıklar	17	488.322	949.539
ARA TOPLAM		44.893.341	33.338.745
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		44.893.341	33.338.745
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	8	4.030.220	3.498.300
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3	3.884.085	3.394.093
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	146.135	104.207
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13	2.311.208	2.561.765
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	109.622.100	159.978.000
Maddi Duran Varlıklar	11	43.592	54.310
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	383.332	607.327
Peşin Ödenmiş Giderler	17	692.466	2.776.415
Diğer Duran Varlıklar	17	4.112.094	3.981.411
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		121.195.012	173.457.528
TOPLAM VARLIKLAR		166.088.353	206.796.273
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	0	6.050.755
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	17.080.994	12.662.295
Ticari Borçlar	7	1.957.841	2.189.408
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3	223.913	794.689
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	1.733.928	1.394.719
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	16	139.128	109.689
Diğer Borçlar		0	4.387
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3	0	4.387
Ertelenmiş Gelirler	17	28.142.876	9.815.896
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	3	10.297.010	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	17	17.845.866	9.815.896
Kısa Vadeli Karşılıklar	14	290.847	47.453
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	8.607	88.264
ARA TOPLAM		47.620.293	30.968.147
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		47.620.293	30.968.147
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	11.967.108	21.384.774
Diğer Borçlar		7.069.876	0
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3	7.069.876	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		200.402	167.731
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	200.402	167.731
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		19.237.386	21.552.505
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		66.857.679	52.520.652
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		99.230.674	154.275.621
Ödenmiş Sermaye	18	89.100.000	89.100.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18	2.481.981	2.481.981
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		117.345	117.345
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		18.856	14.922
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	18	1.187.526	1.187.526

Diğer Yedekler	18	29.000.000	29.000.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	18	32.373.847	34.127.188
Net Dönem Karı veya Zararı		-55.048.881	-1.753.341
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		99.230.674	154.275.621
TOPLAM KAYNAKLAR		166.088.353	206.796.273

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	7.139.261	8.234.187
Satışların Maliyeti	19	-2.417.007	-3.124.278
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		4.722.254	5.109.909
BRÜT KAR (ZARAR)		4.722.254	5.109.909
Genel Yönetim Giderleri	20	-4.065.237	-2.176.791
Pazarlama Giderleri	20	-236.708	-113.352
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	31.464	34.490
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-50.355.900	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-49.904.127	2.854.256
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	-250.557	-230.266
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-50.154.684	2.623.990
Finansman Gelirleri	23	389.155	368.408
Finansman Giderleri	24	-5.283.352	-4.745.739
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-55.048.881	-1.753.341
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	25	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-55.048.881	-1.753.341
DÖNEM KARI (ZARARI)		-55.048.881	-1.753.341
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-55.048.881	-1.753.341
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay başına kayıp		-0,62000000	
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış pay başına kayıp		-0,62000000	
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	16	3.934	-1.613
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	3.934	-1.613
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		3.934	-1.613
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-55.044.947	-1.754.954
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-55.044.947	-1.754.954

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			7.129.769	-3.915.373
Dönem Karı (Zararı)			-55.048.881	-1.753.341
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			56.189.090	4.447.734
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	21		250.024	266.246
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			1.345.978	154.180
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	21		47.526	41.546
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler			1.298.452	112.634
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			3.986.631	3.797.042
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24		3.986.631	3.797.042
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			50.355.900	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	10		50.355.900	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	13		250.557	230.266
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			6.000.481	-6.609.766
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			-773.430	703.354
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			3.279	53.328
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-776.709	650.026
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			-939.810	-463.174
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			-489.992	-463.169
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			-449.818	-5
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler			-15.011.486	-6.141.384
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			-231.567	-58.074
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			-570.776	-246.075
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			339.209	188.001
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			18.515.769	2.838.525
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			10.297.010	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			8.218.759	2.838.525
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			4.441.005	-3.489.013
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			2.467.968	-1.554.318
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			1.973.037	-1.934.695
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			7.140.690	-3.915.373
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	16		-10.921	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-15.311	-1.200
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	43416		-15.311	-1.200
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-7.966.477	4.836.218
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			6.444.189	11.000.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-15.720.145	-2.431.650
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış			7.069.876	0
Ödenen Faiz			-5.760.397	-3.732.132
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-852.019	919.645
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-852.019	919.645
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		1.353.877	434.232
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		501.858	1.353.877

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

[illegible]