

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2017 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.12.2017 mali tablolar

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Yönetim Kurulu'na;

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

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

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

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, 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 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 Şirketten 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.

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 bildirmiyoruz.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.09 ve 10'e bakınız.

Kilit Denetim Konusu

Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

Şirket'in finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri dipnot 10 da açıklandığı üzere 968.881.913 TL'dir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerleme firmasına değerletmiş olup finansal mali tablolarına bu tutarları yansıtmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Şirket'in finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup bağımsız değerleme firmaları tarafından değerlendirilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Denetim prosedürlerimiz yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.

Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının, yetkinliklerini ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.

Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir,

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değer artışları eleştirilse bir biçimde ele alınarak değerlendirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.

Finansal Borçlar

Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.09 ve 5'e bakınız.

Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Şirket'in finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 588.224.807 TL tutarında finansal borçlar bulunmakta olup, Şirket'in pasif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Şirket finansal borçlarını etkin faiz yöntemi kullanarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden göstermektedir. Finansal borçların iskonto edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve mutabakatı tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Denetim prosedürlerimiz finansal borçların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır. Şirket'in finansal borç bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir. Şirket'in finansal borçlar için hesaplamış olduğu iç verim oranları ve iskonto çalışmaları yeniden hesaplanarak test edilmiştir. Finansal borçlara ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.

Stoklar	
Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.09 ve 8'e bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Şirket'in finansal tablolarında 424.808.343 TL tutarında stokları bulunmakta olup, Şirket'in aktif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Stoklar, Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerine inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların içerdiği satın alım, dönüştürme-aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle satılacak konut stokları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Denetim prosedürlerimiz stokların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır. Cari yılda Stoklar için gerçekleştirilen harcamalar (hammadde, borçlanma maliyetleri, hakedişler vb.) ilgili belgeleri ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. Stoklar içerisinde yer alan borçlanma maliyetlerinin tavan aktifleştirme testleri ile mutabakatları yapılmıştır. Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin değerleme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir. Stoklara ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.

Diğer Hususlar

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının tam kapsamlı denetimi başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiş olup, söz konusu bağımsız denetim şirketi 22 Şubat 2017 tarihli denetim raporunda "şartlı görüş" bildirmiştir. Bu kapsamda ilişikteki finansal tablolar TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar Standardı kapsamında yeniden düzenlenerek sunulmuştur. **(Not 2.7)**

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; Şirketin 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, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

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. 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.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi 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, 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.)

· Şirketin 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, Şirketin 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, 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 Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.

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

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 hususları ve varsa ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş 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.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 01 Mart 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2017 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 Metin Etkin'dir.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

İstanbul, 01 Mart 2018

Metin Etkin

Sorumlu Ortak Baş Denetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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	4	18.255.702	4.719.566	1.007.457
Ticari Alacaklar		227.639.287	29.621.368	74.657.778
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	24	5.554.093	20.264.910	74.223.170
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	222.085.194	9.356.458	434.608
Stoklar	8	424.808.343	362.776.209	195.259.423
Peşin Ödenmiş Giderler		5.424.552	125.730.443	62.726.935
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	24		123.588.748	25.283.076
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15	5.424.552	2.141.695	37.443.859
Diğer Dönen Varlıklar	14	17.645.058	30.742.573	22.713.308
ARA TOPLAM		693.772.942	553.590.159	356.364.901
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		693.772.942	553.590.159	356.364.901
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar		2.500	2.500	2.500
Ticari Alacaklar		110.467.311	1.141.128	1.255.881
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	24		1.141.128	1.255.881
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	110.467.311		
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	9	162.404.587	155.003.636	151.717.919
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	968.881.913	752.344.908	644.898.201
Maddi Duran Varlıklar	11	2.404.778	1.018.492	461.974
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	9.565	23.998	73.788
Diğer Duran Varlıklar		3.116.852	13.331.594	13.617.783
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	14	3.116.852	13.331.594	13.617.783
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.247.287.506	922.866.256	812.028.046
TOPLAM VARLIKLAR		1.941.060.448	1.476.456.415	1.168.392.947
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar		101.724.488	92.312.076	77.886.220
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		101.724.488	92.312.076	77.886.220
Banka Kredileri	5	101.724.488	92.312.076	77.886.220
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		204.657.592	221.884.600	104.287.338
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		204.657.592	221.884.600	104.287.338
Banka Kredileri	5	201.146.192	216.529.665	99.708.379
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	3.511.400	5.354.935	4.578.959
Ticari Borçlar		40.287.392	36.957.851	5.472.247
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	24	5.459.021	3.697.716	734.902
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6-24	34.828.371	33.260.135	4.737.345
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	421.052	317.065	158.264
Diğer Borçlar		868.161	226.646	835.369
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	868.161	226.646	835.369
Ertelenmiş Gelirler		202.073.683	123.123.395	45.543.057
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	13	202.073.683	123.123.395	45.543.057
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		220.647	197.883	135.202
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	220.647	197.883	135.202
ARA TOPLAM		550.253.015	475.019.516	234.317.697
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		550.253.015	475.019.516	234.317.697
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar		281.842.727	204.869.264	163.947.814
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		281.842.727	204.869.264	163.947.814
Banka Kredileri	5	280.860.647	201.917.235	157.328.593
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5	982.080	2.952.029	6.619.221
Ertelenmiş Gelirler			800.490	2.172.758
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	13		800.490	2.172.758
Uzun Vadeli Karşılıklar		6.025.056	5.949.382	8.886.051
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12.a	190.759	132.926	69.597
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	12.a	5.834.297	5.816.456	8.816.454

TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		287.867.783	211.619.136	175.006.623
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		838.120.798	686.638.652	409.324.320
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.102.939.650	789.817.763	759.068.627
Ödenmiş Sermaye	16.a	124.000.000	124.000.000	124.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16.b	126.511.211	126.511.211	126.511.211
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		24.000	-2.216	-862
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		24.000	-2.216	-862
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16.e	24.000	-2.216	-862
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16.d	9.055.513	9.055.513	9.055.513
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16.e	530.253.255	499.502.765	450.945.020
Net Dönem Karı veya Zararı		313.095.671	30.750.490	48.557.745
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.102.939.650	789.817.763	759.068.627
TOPLAM KAYNAKLAR		1.941.060.448	1.476.456.415	1.168.392.947

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	1.000 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	17	369.611.249	14.731.062
Satışların Maliyeti	17	-127.886.077	-2.140.964
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		241.725.172	12.590.098
BRÜT KAR (ZARAR)		241.725.172	12.590.098
Genel Yönetim Giderleri	18	-8.891.496	-8.630.174
Pazarlama Giderleri	18	-3.010.639	-745.439
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	41.883.101	14.591.803
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-21.094.890	-5.236.535
Diğer Kazançlar (Kayıplar)	10	142.256.716	89.160.000
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		392.867.964	101.729.753
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler			20.546
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	9	7.289.449	-443.993
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		400.157.413	101.306.306
Finansman Gelirleri	20	11.684.480	8.168.355
Finansman Giderleri	21	-98.746.222	-78.724.171
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		313.095.671	30.750.490
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		313.095.671	30.750.490
DÖNEM KARI (ZARARI)		313.095.671	30.750.490
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		313.095.671	30.750.490
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		26.216	-1.354
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		26.216	-1.354
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		26.216	-1.354
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		313.121.887	30.749.136
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		313.121.887	30.749.136

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	1.000 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		133.673.395	-8.438.576
Dönem Karı (Zararı)		313.095.671	30.750.491
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		313.095.671	30.750.491
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-48.117.205	37.767.087
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not.11	455.931	280.971
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		310.413	-2.838.917
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	Not.12	65.471	23.833
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		17.841	-3.000.000
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	Not.12	227.101	137.250
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		92.031.608	70.555.815
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	Not:20	-11.684.480	-8.168.355
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		98.746.222	78.724.170
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	Not:6	5.390.398	
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	Not:12	-420.532	
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	Not:6	20.861.550	58.485.225
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-142.256.716	-89.160.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	Not.10	-142.256.716	-89.160.000
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-7.289.449	443.993
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-12.230.542	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-12.230.542	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-142.837.065	-85.071.181
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	Not:6	-312.961.601	45.013.912
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		13.097.515	-10.108.048
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-46.187.979	-167.516.786
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not.13	120.305.891	-63.003.508
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	Not.6	3.750.073	31.485.604
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		248.835	251.626
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	Not.6	623.674	2.391.277
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		78.149.798	76.208.070
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		136.729	206.672
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		136.729	206.672
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		122.141.401	-16.553.603
Alınan Faiz		11.684.480	8.168.355
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-152.486	-53.328
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-69.688.354	-20.687.056
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları		-92.984	-3.729.710
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not.11		115.446
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not.11	-1.828.396	-864.869
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not.10	32.953.728	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not.10	-100.720.702	-18.286.707
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler			2.078.784
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-50.448.905	32.837.741
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		545.160.882	397.523.993
Kredilerden Nakit Girişleri	Not.5	545.160.882	397.523.993
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-503.669.602	-291.726.293
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not.5	-503.669.602	-291.726.293
Ödenen Faiz	Not.5	-91.940.185	-72.959.959
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		13.536.136	3.712.109

NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		13.536.136	3.712.109
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.719.566	1.007.457
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		18.255.702	4.719.566

Sunum Para Birimi	1.000 TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

[illegible]