

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Aralık 2018 Bireysel Mali Tablo ve Dipnotlar

Bağımsız Denetçi Görüşü

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) Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

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

Görüşümüze göre ilişikteki bireysel finansal tablolar, Şirket'in bireysel 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal performansını ve bireysel 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 Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile bireysel 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.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak bireysel finansal

tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve bireysel finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve açıklanan önemli bilgiler	
Dipnot 2 ve 12'de açıklandığı üzere Şirket, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibari ile finansal tablolarda gösterilen 4.786.945.000 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerleme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar 2 ve 12 no'lu notlarda açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerleme metotlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerleme raporlarında değerleme uzmanlarınca kullanılan değerleme metotlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 12'de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. Ayrıca, değerleme raporlarında kullanılan kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve yönetim giderleri gibi girdilerin mutabakatı tarafımızca kontrol edilmiştir. Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerleme 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 değerleme uzmanları çalışmalara dâhil edilmiştir. Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerleme metotlarının varlığı dolayısı ile, değerleme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir. Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.
Stoklar	

31 Aralık 2018 tarihi itibari ile Şirket'in finansal tablolarında, 403.846.092 TL tutarında dönen varlık içerisinde muhasebeleştirdiği stoklar bulunmaktadır. Stoklar, Şirket 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. Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturmaları 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.

Yukarıda 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 gerçekleşebilir değerlerinin, değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmesi

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

Şirket yönetimi; bireysel 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.

Bireysel 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.

5) Bağımsız Denetçinin Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak bireysel 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 bireysel

tablolarla 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 şüphecilüğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Bireysel 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, bireysel 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.

- Bireysel 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 hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

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

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	5		91.143.449	85.428.659
Finansal Yatırımlar	6		24.175.744	17.439.996
Ticari Alacaklar			75.149.096	58.606.698
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8,28		189.840	69.375
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8		74.959.256	58.537.323
Diğer Alacaklar			3.384.069	10.874.209
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	28		815.594	10.552.020
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9		2.568.475	322.189
Türev Araçlar			1.994.452	
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	11		1.994.452	
Stoklar	13		403.846.092	357.495.590
Peşin Ödenmiş Giderler	10		2.998.931	3.510.998
Diğer Dönen Varlıklar	17		105.998	3.400.238
ARA TOPLAM			602.797.831	536.756.388
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			602.797.831	536.756.388
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar	6		0	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			14.034.787	8.611.189
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	28		12.878.644	7.249.627
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9		1.156.143	1.361.562
Türev Araçlar			7.224.784	
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	11		7.224.784	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14		105.621.562	78.154.513
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12		4.786.945.000	3.532.825.000
Maddi Duran Varlıklar	15		29.524.117	30.959.255
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			5.438.337	6.050.639
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16		5.438.337	6.050.639
Peşin Ödenmiş Giderler	10		11.268.874	10.521.361
Diğer Duran Varlıklar	17		1.003.069	2.396.583
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			5.002.884.577	3.727.851.060
TOPLAM VARLIKLAR			5.605.682.408	4.264.607.448
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
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			13.389.604	13.463.959
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,28		6.880.229	3.999.540
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8		6.509.375	9.464.419
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19		1.316.355	462.660
Diğer Borçlar			4.761.063	1.098.201
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9		4.761.063	1.098.201
Türev Araçlar			7.138.489	
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	11		7.138.489	
Ertelenmiş Gelirler	10		6.946.045	6.861.433
Kısa Vadeli Karşılıklar			10.554.333	10.465.258
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	18,19		286.703	196.090
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	18		10.267.630	10.269.168
ARA TOPLAM			965.851.285	461.581.463
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			965.851.285	461.581.463
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7		992.687.899	1.293.166.591
Ticari Borçlar			3.205.419	582.128
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8		3.205.419	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		421.764	242.443
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	19	421.764	242.443
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.009.025.706	1.303.403.670
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.974.876.991	1.764.985.133
ÖZKAYNAKLAR			
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)		-10.796	374.932
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-10.796	374.932
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		-415.241	-127.051
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
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.630.805.417	2.499.622.315
TOPLAM KAYNAKLAR		5.605.682.408	4.264.607.448

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	21	374.601.700	299.481.456
Satışların Maliyeti	21	-77.845.863	-70.951.856
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		296.755.837	228.529.600
BRÜT KAR (ZARAR)		296.755.837	228.529.600
Genel Yönetim Giderleri	22	-30.011.483	-37.536.414
Pazarlama Giderleri	22	-2.285.348	-1.588.455
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	80.924.949	57.491.167
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	24	-55.730.712	-77.474.944
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		289.653.243	169.420.954
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	1.246.805.862	303.124.673
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	25	-1.892.579	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	14,3	533.187	-7.798.094
İştirakler, Müşterek Kontrol Edilen İşletmeler ve Bağlı Ortaklıklardan Diğer Gelirler (Giderler)	3	0	181.804.762
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.535.099.713	646.552.295
Finansman Gelirleri	26	367.824.888	140.959.629
Finansman Giderleri	26	-873.041.994	-296.960.713
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.029.882.607	490.551.211
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.029.882.607	490.551.211
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.029.882.607	490.551.211
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		1.029.882.607	490.551.211
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Pay Başına Kazanç	27	2,39000000	1,14000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-673.918	255.605
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	19	-385.728	-325.281
Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yapılan Yatırımlara İlişkin Finansal Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)	14	-288.190	580.886
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		1.626.032	41.820
Yabancı Para Çevrim Farkları	14	2.664.136	41.820
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	11	-1.038.104	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		952.114	297.425
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.030.834.721	490.848.636
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
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 Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		288.017.577	183.552.008
Dönem Karı (Zararı)		1.029.882.607	490.551.211
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-746.900.030	-319.440.854
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15,16	4.118.615	4.118.612
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	24,25	11.122.939	25.082.503
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		976.210	7.004.847
Pazarlıklı Satın Alım Sonucu Oluşan Kazanç ile İlgili Düzeltmeler	3	0	-225.969.284
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		141.014.028	75.290.926
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		342.761.898	46.193.599
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	25,3	-1.246.805.862	-202.465.724
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		-533.187	7.798.094
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	14,3	-533.187	7.798.094
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		445.329	0
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	25	0	-56.494.427
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		47.594.492	22.527.781
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-6.735.748	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		23.931.594	58.026.266
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-16.258.033	-4.680.142
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.282.093	3.916.810
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		44.374.586	-34.735.153
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		1.154.946	-8.338.843
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		43.219.640	-26.396.310
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		330.577.069	193.638.138
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-42.240.099	-9.763.548
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-319.393	-322.582
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-33.943.229	125.247.045
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		0	-13.116.304
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	14	-24.557.916	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15,16	-2.071.175	-5.762.148
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12	253.350	122.296.531
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	-7.567.488	-6.459.185
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	3	0	28.288.151
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-285.377.056	-239.220.720
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	0
Geri Alınan Payların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		239.208.382	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	195.996.000	378.328.706
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7	-474.783.540	-345.933.470
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		-874.173	0
Ödenen Temettüler		-135.000.000	-148.694.742
Ödenen Faiz	7	-124.397.496	-70.406.331
Alınan Faiz		18.333.772	2.827.275
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-31.302.708	69.578.333
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		37.017.498	-2.294.945
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		5.714.790	67.283.388
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	85.428.659	18.145.271
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	91.143.449	85.428.659

[illegible]

Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
---------------------------------------	-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--