

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Consolidated
2018 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	REFORM BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.	
Audit Type	Continuous	
Audit Result	Positive	

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve konsolidasyona tabi ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide kâr veya zarar ve konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen konsolide dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide 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 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 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 Hususlar

Samsun İli, Çarşamba İlçesi, Kirazlıkçay Mah. 1151 ada 1 Parsel adresinde yer alan gayrimenkulün satın alınmasına ilişkin olarak Şirket ile Tozmaz İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. arasında 05 Kasım 2018 gayrimenkul satış sözleşmesi ve bu sözleşmeye ek 16 Kasım 2018 tarihli protokol imzalanmıştır. Bu sözleşme ve protokol kapsamında Şirket söz konusu gayrimenkul için 4.180.000 TL tutarında avans ödemesi gerçekleştirmiş ve bu avansa ilişkin mali ve hukuki haklarını korumak amacıyla 16 Kasım 2018 tarihli ek protokolün 3.2. maddesi uyarınca Samsun İli, Çarşamba İlçesi, Kirazlıkçay Mah. 1151 ada 1 Parsel adresinde yer alan gayrimenkulün tapu devrini 16.11.2018 tarihinde yukarıda açıklanan protokolden yer alan şarta tabi hususların tamamlanmasına bağlı olarak gerçekleştirmiştir. Söz konusu tapu devrinin yukarıda belirtilen sözleşmeler uyarınca şartlı bir devir olması ve bu nedenle Satıcı tarafından devri yapılan gayrimenkule ilişkin satış faturasının devir tarihi itibarıyla düzenlenmemiş olması dolayısıyla, söz konusu gayrimenkul Şirket finansal tablolarına alınmamış ve Şirket'in Koşullu Varlık ve Yükümlülüklerinde Alınan Teminat olarak yer almıştır (Bkz. Dipnot 14)

Tozmaz İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'nin yukarıda açıklanan protokoller kapsamında gayrimenkulde yer alan inşaat eksikliklerini ve gayrimenkulün Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) kapsamında Şirket portföyüne alınması hususundaki eksiklikleri gidermesi sonrasında Tozmaz İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ile Şirket arasında imzalanan 25 Ocak 2019 tarihinde protokol ile taraflar söz konusu gayrimenkulün satın alınmadaki şarta konu hususların tamamlandığına ilişkin mutabakata varmışlardır. Gayrimenkule ilişkin satış faturası Tozmaz İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. 31.01.2019 tarihinde düzenlenmiştir.

Söz konusu gayrimenkule ilişkin Kuzey Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 25.01.2019 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu'nun 5.4 Değerlemesi Yapılan Gayrimenkulün, Gayrimenkul Projesinin Veya Gayrimenkule Bağlı Hak Ve Faydaların, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Portföyüne Alınmasında Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde, Bir Engel Olup Olmadığı Hakkında Görüş kısmında "Taşınmaz için yasal olarak gerekli tüm belgeler alınmış olduğu, bu belgeler kullanım alanı (7185 m2) ve fonksiyonu (okul) açısından mahallindeki durum ile uyum olduğu açıklanmıştır. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin esaslar tebliğine göre; taşınmaza ait yapı kullanma izin belgesinin alınmış ve cins tashihiinin yapılmış olması ile taşınmazın fiili kullanım şeklinin, tapudaki niteliği ve portföye dahil edilme niteliği ile uyumlu olması dikkate alınarak taşınmazın gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında Sermaye Piyasası Hükümleri çerçevesinde herhangi bir sakınca olmadığı belirtilmiştir. Görüşümüz bu konuya ilişkin bir şart içermemektedir.

4) 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.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin konsolide finansal tablolardaki gösterimi ve açıklanan önemli bilgiler

Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemine göre muhasebeleştirmektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarı ile finansal tablolarda 135.494.167 TL tutar ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir. Şirket'in toplam varlıklarının yaklaşık % 75'lik kısmının yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşması ve gerçeğe uygun değer takdirinde uygulanan değerlendirme yöntemlerinin önemli tahmin ve varsayımlar içeriyor olması nedeniyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolardaki sunumuna ilişkin esasların yanı sıra gerçeğe uygun değerlerinin tespitine yönelik çalışmalarının doğruluğu tarafımızca kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir. (Muhasebe politikası için "Dipnot 2.9 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti" ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayları için Dipnot 10'a bakınız.)	-Denetim çalışmalarımız dahilinde, Şirket'in atamış olduğu değerlendirme uzmanı tarafından hazırlanan değerlendirme raporları üzerinde yönetim tarafından gerçekleştirilen kilit kontrollerin tasarısını ve uygulamasını değerlendirdik. -Yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında Grup'un değerlendirme uzmanlarınca kullanılan yöntemlerin uygunluğu test edilmiştir. -Değerleme raporlarında gayrimenkuller için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 10'da açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. -Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme yöntemlerinin varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı yukarıda uygulandığı belirtilen prosedürler çerçevesinde tarafımızca değerlendirilmiştir.
--	--

İlişkili taraf işlemlerinin değerlendirilmesi

<i>Kilit Denetim Konusu</i>	<i>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</i>
İlişkili taraf işlemleri işletmenin olağan iş akışı içinde gerçekleşebileceği gibi bazı durumlarda ilişkili taraf ilişkileri ve işlemlerinin niteliği, ilişkili olmayan taraflarla gerçekleştirilen benzer işlemlere göre finansal tablolarda daha yüksek "önemli yanlışlık" riskine sebep olabilir. İlişkili taraflarla yapılan işlemler karmaşık olabilir veya ilişkili taraf işlemleri normal piyasa yapısı ve şartlarında gerçekleşmeyebilir.	-İşletmenin ilişkili taraf ilişkilerini ve işlemlerini anlayarak risk faktörünün bulunup bulunmadığı değerlendirilmiştir. -Şirket'in ilişkili taraflardan olan alacak bakiyelerinin tahsil kabiliyetinin olup olmadığı değerlendirilmiştir. -Şirket'in ilişkili taraflara olan borç bakiyelerinin ödeme kabiliyetinin olup olmadığı değerlendirilmiştir.

İlişkili taraflarla olan ilişkilerin, işlemlerin ve taahhütler dahil olmak üzere mevcut bakiyelerin bilinmesi, finansal tablo kullanıcılarının işletmenin karşılaştığı riskler ve fırsatlar ile işletmenin faaliyetleri hakkında yapacakları değerlendirmeleri etkileyebilir. Bu sebeple ilişkili taraf işlemleri ve bakiyeleri denetimimiz bakımından kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.

İlişkili taraf işlemleri ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımların detayı için Dipnot 2.9 ve Not 23'e bakınız.

-İlişkili taraflardan alacak ve borç bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir.

5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların 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 Grup'u 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.

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. 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 bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî 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, 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.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız 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.
- Konsolide finansal tabloların açıklamaları dahil 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. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri 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 hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış 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 açacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

7) Diğer Husus

Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlanmış konsolide finansal tabloları bir başka bağımsız denetim şirketi tarafından tam kapsamlı denetime tabi tutulmuştur. Söz konusu şirket 28 Şubat 2018 tarihli konsolide bağımsız denetim raporunda 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle hazırlanan konsolide finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak- 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
2. TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 12 Şubat 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

REFORM BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ

A Member Firm of ALLINIAL GLOBAL

İstanbul, 12.02.2019

Ceyhun GÖNEN

Sorumlu Denetçi

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2018	Previous Period 31.12.2017
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	4	763.097	3.211.238
Financial Investments	5	33.739.154	34.808.528
Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss		33.739.154	34.808.528
Trade Receivables	6	725.024	588.110
Trade Receivables Due From Related Parties	6-23	675.929	192.930
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	49.095	395.180
Other Receivables		864.998	8.984.762
Other Receivables Due From Related Parties	7-23	68.836	0
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	796.162	8.984.762
Prepayments	8	4.242.888	117.008
Current Tax Assets	7	79.442	90.200
SUB-TOTAL		40.414.603	47.799.846
Total current assets		40.414.603	47.799.846
NON-CURRENT ASSETS			
Investment property	10	135.494.167	122.468.065
Property, plant and equipment	11	4.580.918	5.176.508
Intangible assets and goodwill	12	1.678	6.012
Prepayments	8	0	10.425
Total non-current assets		140.076.763	127.661.010
Total assets		180.491.366	175.460.856
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	9	6.741.048	1.555.217
Trade Payables	6	52.129	3.047
Trade Payables to Related Parties	6-23	10.447	0
Trade Payables to Unrelated Parties	6	41.682	3.047
Employee Benefit Obligations	14	17.108	24.177
Other Payables	7	2.238.267	19.656.966
Other Payables to Related Parties	7-23	2.000.000	0
Other Payables to Unrelated Parties	7	238.267	19.656.966
Deferred Income	8	61.292	54.000
Deferred Income From Related Parties	8-23	61.292	54.000
Deferred Income from Unrelated Parties	8	0	0
Current provisions	13	177.797	29.441
Current provisions for employee benefits	13	31.842	15.741
Other current provisions	13	145.955	13.700
SUB-TOTAL		9.287.641	21.322.848
Total current liabilities		9.287.641	21.322.848
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	9	303.335	2.149.159
Non-current provisions		80.822	61.299
Non-current provisions for employee benefits	15	80.822	61.299
Total non-current liabilities		384.157	2.210.458
Total liabilities		9.671.798	23.533.306
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		170.819.568	151.927.550
Issued capital	16	72.000.000	72.000.000
Share Premium (Discount)	16	8.485.793	8.485.793
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		290.195	8.788
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		290.195	8.788
Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment		268.883	
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		21.312	8.788
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will be Reclassified in Profit or Loss		6.047.626	0
Exchange Differences on Translation		6.047.626	0

Restricted Reserves Appropriated From Profits	16	1.302.448	781.746
Prior Years' Profits or Losses		70.130.521	45.936.467
Current Period Net Profit Or Loss		12.562.985	24.714.756
Total equity		170.819.568	151.927.550
Total Liabilities and Equity		180.491.366	175.460.856

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018	Previous Period 01.01.2017 - 31.12.2017
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	17	7.648.099	6.627.459
Cost of sales	17	-316.333	-235.140
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		7.331.766	6.392.319
GROSS PROFIT (LOSS)		7.331.766	6.392.319
General Administrative Expenses	18	-2.311.250	-2.297.630
Marketing Expenses	18	-42.185	-451.421
Other Income from Operating Activities	19	14.567.353	24.087.439
Other Expenses from Operating Activities	19	-5.192.416	-2.349.883
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		14.353.268	25.380.824
Investment Activity Income		0	0
Investment Activity Expenses		0	0
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		14.353.268	25.380.824
Finance costs	20	-1.790.283	-666.068
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		12.562.985	24.714.756
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		0	0
Current Period Tax (Expense) Income	21	0	0
Deferred Tax (Expense) Income	21	0	0
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		12.562.985	24.714.756
PROFIT (LOSS)		12.562.985	24.714.756
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		12.562.985	24.714.756
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	23	0,17500000	0,34300000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		281.407	9.683
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment		268.883	0
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		12.524	9.683
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		6.047.626	0
Exchange Differences on Translation		6.047.626	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		6.329.033	9.683
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		18.892.018	24.724.439
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		18.892.018	24.724.439

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018	Previous Period 01.01.2017 - 31.12.2017
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		-4.271.811	31.722.591
Profit (Loss)		12.562.985	24.714.756
Profit (Loss) from Continuing Operations		12.562.985	24.714.756
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-6.929.088	-13.854.086
Adjustments for depreciation and amortisation expense	11-12	303.713	196.699
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		2.607.223	1.154.382
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	6	50.874	0
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Other Financial Assets or Investments	5	2.556.349	1.154.382
Adjustments for provisions		180.403	4.610
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	13-14	48.148	4.610
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions	13	132.255	0
Adjustments for Interest (Income) Expenses		-3.628.399	-27.144
Adjustments for Interest Income	19	-5.418.682	-78.134
Adjustments for interest expense	20	1.790.283	50.990
Adjustments for fair value losses (gains)		-6.270.597	-15.182.633
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	10	-6.270.597	-15.182.633
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		-121.431	0
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Tangible Assets		-121.431	0
Changes in Working Capital		-13.552.873	20.639.074
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	6	-187.788	3.164.506
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties		-482.999	3.317.687
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		295.211	-153.181
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations	7	8.119.764	-1.876.062
Decrease (Increase) in Other Related Party Receivables Related with Operations		-68.836	8.023.863
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations		8.188.600	-9.899.925
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	8	-4.115.455	-62.981
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	6	49.082	40.478
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties		10.447	78.134
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties		38.635	-37.656
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities	15	-7.069	-7.329
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-17.418.699	19.376.462
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Related Parties		2.000.000	0
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties	7	-19.418.699	19.376.462
Increase (Decrease) in Deferred Income	8	7.292	4.000
Cash Flows from (used in) Operations		-7.918.976	31.499.744
Interest paid	20	-1.782.275	-647.857
Interest received	19	5.418.682	936.147
Income taxes refund (paid)	7	10.758	-65.443
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-1.620.419	-28.867.468
Cash Payments to Acquire Equity or Debt Instruments of Other Entities	5	-1.486.975	-27.980.629
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		157.390	0
Proceeds from sales of property, plant and equipment		157.390	0
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-54.198	-886.839
Purchase of property, plant and equipment	11	-54.198	-886.839
Cash Outflows from Acquition of Investment Property		-236.636	0
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		3.331.999	255.710
Proceeds from borrowings		3.331.999	255.710
Proceeds from Loans	9	3.331.999	255.710

NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-2.560.231	3.110.833
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		112.090	0
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-2.448.141	3.110.833
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	4	3.211.238	100.405
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	4	763.097	3.211.238

[illegible]

Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018															
	Decrease through Other Distributions to Owners														
	Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions														
	Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions														
	Acquisition or Disposal of a Subsidiary														
	Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity														
	Transactions with noncontrolling shareholders														
	Increase through Other Contributions by Owners														
	Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														
	Increase (decrease) through other changes, equity														
	Equity at end of period		72.000.000	8.485.793	268.883	21.312	6.047.626				1.302.448	70.130.521	12.562.985	170.819.568	170.819.568