

TİMUR GAYRİMENKUL GELİŞTİRME YAPI VE YATIRIM A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2018 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31 Aralık 2018 Dönemi Finansal Rapor

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Sınırlı Olumlu Görüş

Timur Gayrimenkul Geliştirme Yapı ve Yatırım Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiştir.

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun muhtemel etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

TFRS 15 uyarınca sözleşmenin taraflarınca kararlaştırılan ödemelerin zamanlaması varlıkların satışında müşteriye finansman şeklinde önemli bir fayda sağlıyorsa, ileride hasılat yazılması öngörülen işlem bedeli belirlenirken taahhüt edilen bedelde paranın zaman değerinin etkisine göre düzeltme yapılması gerekmektedir. Grup, ön ödemeli veya taksitli satışlarından elde edilen ertelenmiş gelirlerinde, TFRS 15 kapsamında önemli finansman bileşenin varlığı tespit edilmiş olmasına karşın, bu bileşenin tutarını hesaplayamamıştır. Bu nedenle, ilişikteki konsolide finansal tablolarda sunulan Grup'un ertelenmiş gelirlerinde, geçmiş yıl karlarında, cari yıl net satışlarında ve cari yıl finansman giderlerinde finansman bileşenin varlığından dolayı oluşabilecek muhtemel farklılıklardan ötürü herhangi bir düzeltmenin gerekli olup olmadığı tarafımızca tespit edilememiştir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS"lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan 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, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

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. Tarafımızca; *Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı* bölümünde açıklanan konuya ilave olarak aşağıda açıklanan konular kilit denetim konuları olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir.

Ertelenmiş Gelirler ve hasılatın muhasebeleştirilmesi

Hasılatın muhasebeleştirilmesi ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımların detayı için Dipnot 3.j'ye bakınız.

Kilit Denetim Konusu

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ertelenmiş gelirler, Grup'un toplam

yükümlülüklerinin %58' sini oluşturmaktadır.

Grup, geliştirdiği gayrimenkul projelerine ilişkin satışlarını satış vaadi sözleşmeleri imzalamak suretiyle yapmakta olup, bu sözleşme bedelleri satışa konu gayrimenkul teslim edilene kadar ertelenmiş gelirler hesabında (alınan avanslar) muhasebeleştirilmektedir . İlgili gayrimenkuller teslim edildiğinde diğer bir ifadeyle gayrimenkulleri müşterilere devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde, söz konusu satışlara ilişkin ertelenmiş gelirlerde takip edilen tutarlar hasılat olarak finansal tablolara alınmaktadır.

Grup'un faaliyette bulunduğu sektörün operasyonel yapısı gereği, satış vaadi sözleşmesi ile yapılan satışların, teslimler ile birlikte hasılatla dönüşmesi arasında zamansal farklılıklar bulunmaktadır. Bu nedenle, Grup'un finansal performansı önemli ölçüde ertelenmiş gelirler hesabı ile ilişkilidir.

Ertelenmiş gelir hesabındaki veri yoğunluğu ve çeşitliliği nedeniyle ilgili hesaplar üzerinde doğası gereği yanlış hesaplanma riski bulunmaktadır.

Yukarıda belirttiğimiz nedenlere bağlı olarak ertelenmiş gelirlerin muhasebeleştirilmesi

Konunun denetimde nasıl ele alındığı

Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:

Bilgisayar yazılımı destekli denetim tekniği kullanarak ertelenmiş gelirler hesabının dönem içerisinde ilgili olduğu hesaplar ve işlemleri niteliğine göre tanımlayarak bu işlemlere ilişkin tutarların analitik olarak Grup'un operasyonları ile uyumlu olup olmadıklarını sorguladık .

Yönetimin, ertelenmiş gelirler ve hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin BT uzmanlarımızdan yardım alınmak suretiyle kontrollerin tasarım , uygulama ve işleyiş etkinliklerini değerlendirdik.

Dönem içerisinde ertelenmiş gelirlere alınan satış vaadi sözleşme bedellerinin, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz satışlar bazında, sözleşmelerdeki tutarlar ile uyumlu olup olmadığını test ettik.

Dönem içerisinde ertelenmiş gelirler hesabı ile ilişkili olarak yapılan tahsilatların, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz işlemler bazında, destekleyici belgelerle uyumlu olup olmadığını test ettik.

Dönem hasılatına alınan gayrimenkul teslimlerine ilişkin tutarların, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz işlemler bazında, faturalanan tutarlar ile ve teslimata ilişkin destekleyici belgelerle uyumlu olup olmadığını test ettik.

Dönem içerisinde yapılan tahsilatlara ilişkin olarak müşterilere geri verilen senet tutarlarını, dönem sonunda örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz işlemler bazında, sayım prosedürü uyguladığımız senet döküm listelerinde yer alıp almadığını kontrol ederek test ettik.

tarafımızca kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.

Stoklar

Stoklar ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımlarının detayı için Dipnot 3.g'ye bakınız.

Kilit Denetim Konusu

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla stoklar, Grup'un toplam varlıklarının yaklaşık %29'unu oluşturmaktadır.

Stoklar satış amaçlı olarak geliştirilen projelere ilişkin arsa maliyetleri, inşaat maliyetleri, önceki yıllarda yatırım amaçlı olarak sınıflanan arsalarla ilişkin değer artışları, aktifleştirilen borçlanma maliyetleri ve genel gider payları ile diğer maliyetlerden oluşmaktadır.

Stokların, Grup'un, operasyonları açısından arz ettiği önem, varlıklarının önemli bir kısmını

Konunun denetimde nasıl ele alındığı

Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:

Yönetimin stoklar üzerindeki kontrollerinin BT uzmanlarımızdan yardım alınmak suretiyle tasarım, uygulama ve işleyiş etkinliklerini değerlendirdik.

Dönem içerisinde stokların maliyetine eklenen unsurlara ilişkin tutarları, örnekleme yöntemi ile seçmiş olduğumuz işlemler bazında, hakkeş ve fatura tutarları ile karşılaştırarak test ettik.

Döneme isabet eden faiz ve kur farkı giderlerini yeniden hesaplama yöntemi ve analitik prosedürler uygulamak suretiyle test ettik.

Türk Lirası cinsinden kullanılan kredilerin aktifleştirilen finansman giderlerine ilişkin yönetim tarafından hazırlanan analiz ve varsayımları değerlendirdik, yapılan hesaplamaların aritmetik doğruluğunu kontrol ettik.

Döviz cinsinden kullanılan kredilerin aktifleştirilen finansman giderleri ve kur farklarına ilişkin aktifleştirilebilecek borçlanma maliyetlerinin üst sınırının analizini yeniden hesaplama yaparak test ettik.

oluşturması ve stoklar üzerinden aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine ilişkin hesaplamaların yönetimin muhakemesine ve varsayımlara dayanması nedenlerine bağlı olarak tarafımızca stoklar kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.

Grup'un devam eden projeleri arasında yer alan konut stoklarının net gerçekleşebilir değerlerini test ettik.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesi ile ilgili muhasebe politikaları ve kullanılan önemli muhasebe tahmin ve varsayımların detayı için Dipnot 3.f – 4.a ve 13' e bakınız.

Kilit Denetim Konusu

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam varlıklarının %16' s ı n ı oluşturmaktadır.

Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden ölçmektedir. Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespiti için bu konuda uzman bağımsız değerlendirme

Konunun denetimde nasıl ele alındığı

Bu alanda uyguladığımız denetim prosedürlerimiz aşağıdakileri içermektedir:

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespiti için Yönetim tarafından seçilen bağımsız değerlendirme uzmanlarının tarafsızlığı ve yetkinliklerini değerlendirdik.

Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme tekniklerinin önceki yıllar ile uyumunu ve varsa değişiklikleri sorguladık.

Değerleme uzmanlarının, raporların kullanımına ulaşılan sonuçlara ilişkin bir sınırlandırmaya veya koşula; finansal tabloları ve açıklamaları etkileyebilecek nitelikte tespitlere raporlarında yer verip vermediklerini sorguladık.

şirketleri ile çalışmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin tespitinde kullanılan değerleme yöntemlerinin önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile bu konu kilit denetim konularından biri olarak belirlenmiştir.

Seçmiş olduğumuz örnekler bazında, değerleme uzmanlarının aldıkları emsalleri üçüncü taraf bilgileri ve veriler ile test ettik, analitik olarak sorguladık.

Şirket içi uzman kullanarak değerleme çalışmalarında kullanılan verilerin, varsayımların makullüğünü değerlendirdik.

İlgili finansal tablo açıklamalarının, temel varsayımlara, muhakemelere ve duyarlılıklara dair açıklamalar da dahil olmak üzere, yeterliliğini ve uygunluğunu değerlendirdik.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TFRS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve 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.

Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli bir yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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, konsolide finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

· Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

· Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ve yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

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

· Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. 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 dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmektediriz.

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 konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

A) 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 11 Mart 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin ve konsolide finansal tablolarının TTK 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.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of KPMG International Cooperative

Hakkı Özgür Sivacı, SMMM

Sorumlu Denetçi

11 Mart 2019

İstanbul, Türkiye

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	31.028.193	97.545.753
Gayrimenkul Projeleri Kapsamında Açılan Nakit Hesapları	6	67.110.499	117.607.557
Finansal Yatırımlar	7	52.348.088	9.378.030
Ticari Alacaklar		629.305.313	486.422.989
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9	513.455	464.253
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	628.791.858	485.958.736
Diğer Alacaklar		135.149.910	82.223.795
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9	80.986.199	49.672.511
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	54.163.711	32.551.284
Stoklar	14	1.493.412.503	595.420.494
Peşin Ödenmiş Giderler	16	163.299.198	353.393.044
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		723.169	317.613
Diğer Dönen Varlıklar	22	52.512.427	66.264.485
ARA TOPLAM		2.624.889.300	1.808.573.760
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		2.624.889.300	1.808.573.760
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	525	525
Ticari Alacaklar	10	248.483.943	289.810.559
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	248.483.943	289.810.559
Stoklar	14	430.758.492	972.905.065
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	15	1.936.439	49.100.188
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13	821.215.000	565.932.260
Maddi Duran Varlıklar	17	244.654.676	202.097.870
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	149.232.732	115.771.340
Peşin Ödenmiş Giderler	16	463.217.785	313.083.675
Ertelenmiş Vergi Varlığı	30	18.356.360	7.347.735
Diğer Duran Varlıklar	22	111.661.532	65.401.987
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.489.517.484	2.581.451.204
TOPLAM VARLIKLAR		5.114.406.784	4.390.024.964
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	97.744.984	61.274.070
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	513.792.232	376.334.326
Diğer Finansal Yükümlülükler		29.986.692	77.293
Ticari Borçlar		178.190.609	221.808.584
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9	161.857	296.001
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	178.028.752	221.512.583
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	2.096.210	2.925.194
Diğer Borçlar		57.299.939	95.949.998
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9	29.601.246	50.972.433
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	27.698.693	44.977.565
Ertelenmiş Gelirler	16	1.638.788.719	758.345.223
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	30	0	3.318.835
Kısa Vadeli Karşılıklar		502.817	844.559
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	19	386.220	513.368
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	19	116.597	331.191
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	22	6.302.283	8.647.873
ARA TOPLAM		2.524.704.485	1.529.525.955
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.524.704.485	1.529.525.955
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	635.288.096	734.648.134
Ticari Borçlar		144.710.695	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	144.710.695	
Diğer Borçlar		93.160.345	91.419.206
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	93.160.345	91.419.206
Ertelenmiş Gelirler	16	923.741.163	1.454.906.215

Uzun Vadeli Karşılıklar		323.214	207.225
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	323.214	207.225
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	30	98.487.272	118.930.551
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.895.710.785	2.400.111.331
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		4.420.415.270	3.929.637.286
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		682.469.127	423.118.411
Ödenmiş Sermaye	23	459.000.175	52.390.000
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	23	-45.770.246	-12.844.948
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-504.879	-442.301
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-504.879	-442.301
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-504.879	-442.301
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		81.039.915	41.376.578
Yabancı Para Çevrim Farkları		81.039.915	41.376.578
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	23	720.323	204.499
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		344.893.028	287.602.302
Net Dönem Karı veya Zararı		-156.909.189	54.832.281
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		11.522.387	37.269.267
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		693.991.514	460.387.678
TOPLAM KAYNAKLAR		5.114.406.784	4.390.024.964

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	24	756.772.863	814.015.245
Satışların Maliyeti	24	-704.277.660	-693.037.449
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		52.495.203	120.977.796
BRÜT KAR (ZARAR)		52.495.203	120.977.796
Genel Yönetim Giderleri	25	-40.380.619	-39.204.242
Pazarlama Giderleri	25	-104.702.427	-68.505.195
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	27	120.970.923	144.881.711
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	27	-98.500.366	-42.432.259
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-70.117.286	115.717.811
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	28	43.761.949	19.975.341
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	15	-5.215.916	-1.731.929
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-31.571.253	133.961.223
Finansman Gelirleri	29	4.926.734	9.159.799
Finansman Giderleri	29	-189.808.063	-53.600.911
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-216.452.582	89.520.111
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		39.507.313	-19.727.544
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-1.841.512	-4.613.365
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	30	41.348.825	-15.114.179
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-176.945.269	69.792.567
DÖNEM KARI (ZARARI)		-176.945.269	69.792.567
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-20.036.080	14.960.286
Ana Ortaklık Payları		-156.909.189	54.832.281
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Adi ve Seyreltilmiş Pay Başına Kazanç	31	-68,89000000	104,66000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-62.578	-176.010
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-78.223	-220.012
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		15.645	44.002
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		15.645	44.002
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		39.663.337	20.511.761
Yabancı Para Çevrim Farkları		39.663.337	20.511.761
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		39.600.759	20.335.751
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-137.344.510	90.128.318
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-20.036.080	14.960.286
Ana Ortaklık Payları		-117.308.430	75.168.032

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		97.473.150	-204.879.278
Dönem Karı (Zararı)		-176.945.267	69.792.567
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-176.945.267	69.792.567
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-9.892.785	-45.677.958
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18	10.149.674	7.888.577
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		4.239.272	284.081
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-214.594	284.081
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler		4.453.866	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	28,29	92.738.755	-9.595.916
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		41.909.039	53.332.884
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	13	-116.343.756	-128.339.797
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-114.098.326	-128.339.797
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-2.245.430	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		5.215.916	755.224
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	30	-39.507.313	19.727.544
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	10.744.183	2.473.702
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	17	933	-47.668
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	10.743.250	2.521.370
İştirak, İş ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi İle Oluşan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			0
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-19.416.698	
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		378.143	7.795.743
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		289.859.333	-228.698.472
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-106.387.717	-240.261.597
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-52.926.115	-7.073.175
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-94.235.261	-401.542.359
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		13.165.088	12.231.741
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		162.457.251	-45.222.558
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-840.143	1.857.391
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-36.908.920	-3.611.442
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		349.278.444	398.308.151
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		56.256.706	56.615.376
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		103.021.281	-204.583.863
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-89.381	-295.415
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-5.458.750	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-48.325.424	7.438.943
İştiraklerin ve/veya İş Ortaklıklarının Pay Satışı veya Sermaye Azaltımı Sebebiyle Oluşan Nakit Girişleri		-40.724.628	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		750.265	2.713.791
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		750.265	2.713.791
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-5.496.218	-15.018.779
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17,18	-5.496.218	-15.018.779
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		10.471.750	9.970.378
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-17.399.414	-9.495.931
Alınan Faiz		4.072.821	19.269.484
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-116.937.933	165.155.733
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		365.288.527	756.929.747

Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-385.414.883	-593.207.814
Ödenen Faiz		-96.811.577	-7.613.261
Alınan Faiz			9.047.061
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-67.790.207	-32.284.602
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		1.272.647	421.421
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-66.517.560	-31.863.181
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	97.545.753	129.408.934
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	31.028.193	97.545.753

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										
	Ödennmiş Sermaye	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Elbisi	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar			
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Riskten Korunuma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırılma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı		
			Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları								

Önceki Dönem
01.01.2017 - 31.12.2017

Carı Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Dönemde �dlenen Kar Payı Avantıan													
	Kar Payıan													
	Kar Payı Harış Pay Sahiplerine Yapılan Diğer �demeler													
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden �kanılması			-32.925.298					2.974.269		-29.951.029		-5.710.800	-35.661.829
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıan													
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazan�an (Kayıplan) Kaleminden �kanılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden �kanılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden �kanılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden �kanılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													
	Dönem Sonu Bakıyeler		459.000.175	-45.770.246	-504.879	81.039.915			720.323	344.893.028		682.469.127	11.522.387	693.991.514