

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2019 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Akfen GYO Konsolide SPK Raporu - 31 Aralık 2019

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

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ve müşterek yönetime tabi ortaklığının ("Grup") 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un konsolide 31 Aralık 2019 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.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na 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 Gruptan 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 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.

Kilit Denetim Konusu	Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve açıklanan önemli bilgiler	
Dipnot 2 ve 9'da açıklandığı üzere Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibari ile konsolide finansal tablolarda gösterilen 2.363.854.200 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, Detaylar 9 no'lu notta açıklanmıştır. Yine dipnot 9'da açıklandığı üzere Grup, yatırım amaçlı gayrimenkul geliştirmek için kiraladığı arazilere ilişkin haklarını yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırmaktadır. Kiralık araziler ile alakalı ödenecek kira bedellerinin indirgenmiş değerleri yatırım amaçlı gayrimenkuller ve finansal borçlanmalar hesaplarında karşılıklı olarak muhasebeleştirilmektedir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.	Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında oteller ve ofis binaları için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 9'da açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. Ayrıca, değerlendirme raporunda kullanılan kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve departman ve işletme giderleri gibi girdilerin mutabakatı tarafımızca kontrol edilmiştir. Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa verileri ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için bağlı bulunduğumuz denetim ağına dahil değerlendirme uzmanları çalışmalara dahil edilmiştir. Değerleme raporunda kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir. Ayrıca, konsolide finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.

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 Şirketi 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.

5) 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 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 konsolide tablolara 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 şüphecililiğimizi 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 ile 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 hâlinde, 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. Topluluk 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 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 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 17 Şubat 2020 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2019 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.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Seda Akkuş Tecer, SMMM

Sorumlu Denetçi

17 Şubat 2020

İstanbul, Türkiye

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	25.589.571	993.485
Finansal Yatırımlar	5	7.574.011	6.250.498
Ticari Alacaklar		20.199.891	17.122.673
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	20.199.891	17.122.673
Diğer Alacaklar		84.504	258.375
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	84.504	258.375
Stoklar	12	2.767.634	146.957.087
Peşin Ödenmiş Giderler	17	1.419.718	992.512
Diğer Dönen Varlıklar	18	13.452.761	10.534.669
ARA TOPLAM		71.088.090	183.109.299
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		71.088.090	183.109.299
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	5	82.635.732	80.788.066
Ticari Alacaklar		0	0
Diğer Alacaklar		42.181.028	35.419.707
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	42.181.028	35.419.707
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	2.415.094.949	2.096.928.047
Maddi Duran Varlıklar	10	50.398	70.959
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		39.214	42.894
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	39.214	42.894
Peşin Ödenmiş Giderler	17	9.883.769	9.191.707
Ertelenmiş Vergi Varlığı	25	10.467.115	4.580.813
Diğer Duran Varlıklar	18	31.495.452	26.805.522
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.591.847.657	2.253.827.715
TOPLAM VARLIKLAR		2.662.935.747	2.436.937.014
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		155.376.391	135.536.556
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		155.376.391	135.536.556
Banka Kredileri	6	145.277.221	135.536.556
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	10.099.170	0
Ticari Borçlar		21.693.241	46.548.566
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4 ve 7	20.023.284	45.031.689
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	1.669.957	1.516.877
Diğer Borçlar		10.014.604	28.512.435
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4 ve 8	0	7.929.460
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	10.014.604	20.582.975
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	17	1.560.610	46.167.388
Kısa Vadeli Karşılıklar		438.638	263.885
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	16	438.638	263.885
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	15 ve 18	0	1.800.674
ARA TOPLAM		189.083.484	258.829.504
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		189.083.484	258.829.504
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		1.349.314.418	1.253.430.591
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		1.349.314.418	1.253.430.591
Banka Kredileri	6	1.105.746.369	1.080.430.470
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	40.999.158	0
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	6	202.568.891	173.000.121
Diğer Borçlar		0	49.825.483
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	0	49.825.483
Uzun Vadeli Karşılıklar		312.896	215.255
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	312.896	215.255
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	25	164.681.227	126.353.505

Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	15 ve 18	0	4.286.832
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.514.308.541	1.434.111.666
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.703.392.025	1.692.941.170
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		934.583.308	724.881.988
Ödenmiş Sermaye	19	184.000.000	184.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	19	317.344	317.344
Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	6 ve 19	20.763.729	20.763.729
Geri Alınmış Paylar (-)	19	-9.991.969	-5.605.354
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	19	58.880.000	58.880.000
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		53.748.727	53.748.727
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		25.922.296	-17.518.793
Yabancı Para Çevrim Farkları		25.922.296	-17.518.793
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		9.996.116	5.609.501
Yasal Yedekler	19	4.147	4.147
Geri Alınan Paylara İlişkin Yedekler	19	9.991.969	5.605.354
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		425.591.512	320.194.513
Net Dönem Karı veya Zararı		165.355.553	104.492.321
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		24.960.414	19.113.856
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		959.543.722	743.995.844
TOPLAM KAYNAKLAR		2.662.935.747	2.436.937.014

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	20	481.931.135	98.124.335
Satışların Maliyeti	20	-321.016.259	-13.836.974
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		160.914.876	84.287.361
BRÜT KAR (ZARAR)		160.914.876	84.287.361
Genel Yönetim Giderleri	21	-9.306.140	-7.818.621
Pazarlama Giderleri	21	-3.094.677	-5.828.911
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	193.965.464	421.432.114
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-64.603	-1.445.827
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		342.414.920	490.626.116
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		342.414.920	490.626.116
Finansman Gelirleri	23	91.855.563	124.065.421
Finansman Giderleri	24	-230.975.579	-454.675.786
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		203.294.904	160.015.751
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-31.980.662	-57.352.346
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	25	-2.887.946	-1.574.934
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	-29.092.716	-55.777.412
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		171.314.242	102.663.405
DÖNEM KARI (ZARARI)		171.314.242	102.663.405
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		5.958.689	-1.828.916
Ana Ortaklık Payları		165.355.553	104.492.321
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	26	0,90000000	0,57000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	26	0,82000000	0,43000000
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		43.328.958	12.749.497
Yabancı Para Çevrim Farkları		43.328.958	12.749.497
Yabancı Para Çevrim Farklarından Kazançlar (Kayıplar)		43.328.958	12.749.497
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		43.328.958	12.749.497
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		214.643.200	115.412.902
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		5.846.558	-1.795.389
Ana Ortaklık Payları		208.796.642	117.208.291

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		182.956.008	-2.225.510
Dönem Karı (Zararı)		171.314.242	102.663.405
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-40.084.376	-35.200.081
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	20 ve 21	29.195	45.198
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22 ve 24	14.928	194.917
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		272.394	147.066
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16	272.394	147.066
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	23 ve 24	110.786.792	87.330.075
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		10.807.278	239.366.594
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	22	-193.179.412	-420.286.612
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	25	31.980.662	57.352.346
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-796.213	650.335
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		66.807.807	-69.003.286
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-3.077.218	-1.674.639
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-4.039.110	-8.891.079
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	12	144.189.453	-146.957.087
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-24.855.325	41.993.831
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-36.682.703	49.669.380
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-8.727.290	-3.143.692
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		198.037.673	-1.539.962
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	16	0	-74.061
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-15.081.665	-611.487
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-1.972.596	-1.582.251
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10	0	39.746
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10 ve 11	-4.954	-25.929
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-1.967.642	-1.596.068
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-156.384.594	1.676.134
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	0	170.000.000
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	19	-4.386.615	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-68.057.236	-96.285.396
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-68.057.236	-96.285.396
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-9.472.851	0
Ödenen Faiz	6	-79.199.150	-74.673.455
Alınan Faiz		4.731.258	2.634.985
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		24.598.818	-2.131.627
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		24.598.818	-2.131.627
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	993.522	3.125.149
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	25.592.340	993.522

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar															
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar													Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
			Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Katkıları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar				
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Risikten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırmaya Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı						
Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
	Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
	Dönem Başı Bakıyeler		184.000.000	317.344		-5.605.354	58.880.000	53.748.727		-30.234.763			5.609.501	285.998.577	39.410.018	592.124.050	15.695.163	607.819.213
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler																	
	Diğer Düzeltmeler																	
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar																	
	Transferler												39.410.018		-39.410.018	0		0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									12.715.970					104.492.321	117.208.291	-1.795.389	115.412.902
	Dönem Karı (Zararı)																	
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																	
	Sermaye Artırımı																	
	Sermaye Azaltımı																	
	Sermaye Avansı																	
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																	
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																	
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																	
	Kar Payları																	
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																	
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																	
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																	
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması																	
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												-5.214.082			-5.214.082	5.214.082	0
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																	
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları					20.763.729										20.763.729		20.763.729
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																		
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)																		
Dönem Sonu Bakıyeler		184.000.000	317.344	20.763.729	-5.605.354	58.880.000	53.748.727		-17.518.793			5.609.501	320.194.513	104.492.321	724.881.988	19.113.856	743.995.844	
Özkaynaklar Değişim Tablosu																		
Özkaynaklar Değişim Tablosu																		
Dönem Başı Bakıyeler		184.000.000	317.344	20.763.729	-5.605.354	58.880.000	53.748.727		-17.518.793			5.609.501	320.194.513	104.492.321	724.881.988	19.113.856	743.995.844	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													5.291.293		5.291.293		5.291.293	
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																		
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																		
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																		
Diğer Düzeltmeler																		
Düzeltmelerden Sonraki Tutar		184.000.000	317.344	20.763.729	-5.605.354	58.880.000	53.748.727		-17.518.793			5.609.501	325.485.806	104.492.321	730.173.281	19.113.856	749.287.137	
Transferler													104.492.321	-104.492.321	0		0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									43.441.089					165.355.553	208.796.642	5.846.558	214.643.200	
Dönem Karı (Zararı)																		
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																		
Sermaye Artırımı																		
Sermaye Azaltımı																		
Sermaye Avansı																		
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																		
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																		
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																		
Kar Payları																		

Cari Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)					-4.386.615							4.386.615	-4.386.615		-4.386.615	-4.386.615
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması																
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)																
Dönem Sonu Bakıyalar			184.000.000	317.344	20.763.729	-9.991.969	58.880.000	53.748.727		25.922.296			9.996.116	425.591.512	165.355.553	934.583.308	24.960.414 959.543.722