

YDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2019 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2019 YILI FİNANSAL TABLOLAR

Bağımsız Denetim Kuruluşu	VEZİN BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

YDA İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.'NİN

1 OCAK– 31 ARALIK 2019 HESAP DÖNEMİNE AİT

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

YDA İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

Görüş

YDA İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Group" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, öz kaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle doğru ve gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

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) uygun olarak yürütülmüştür.

Bu standartlar kapsamında düzenlenen sorumluluklarımız raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde detaylı bir şekilde açıklanmıştır.

KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız bir şekilde, bu hükümler ve Etik Kurallara ilişkin üstlendiğimiz diğer etik sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde meslekî muhakememize göre en çok önem arz eden konulardır.

Bu konuların, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi bağlamında ve bu tablolara ilişkin görüşümüzü oluştururken dikkate alınmış olması sebebiyle bu konular hakkında ayrıca bir görüş bildirmemekteyiz.

İmtiyaz Sözleşmelerinden Doğan Haklar ve Finansal Varlıklar	
Group, imtiyaz sözleşmelerinden doğan haklarını ve finansal varlıklarını TFRS Yorum 12 kapsamında raporlamıştır. Group, Devlet Hava Meydanları İşletmesi ve Sağlık Bakanlığı ile yapmış olduğu İmtiyazlı Hizmet Anlaşmalarının makul değerinin hesaplanması sırasında önemli tahmin ve varsayımlar kullanılmış olup, bu tahmin ve varsayımlar, uzun vadeli enflasyon, yabancı para kur ve nakit akışlarının bugüne indirgeme oranıdır. Kullanılan bu tahmin ve varsayımlar gelecekte beklenen piyasa koşullarına göre değişkenlik gösterebilecektir. İmtiyazlı Hizmet Anlaşmalarının taşınan değerinden kaynaklanan makul değer kazancı, Group'un geçmiş yıllar karlarında ve yıllık net dönem karında önemli etkiye sahiptir. Bu sebepler dikkate alındığında imtiyazlı sözleşmelerin makul değer ölçümü, denetimimiz açısından kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.	Makul değer ölçümlerine ilişkin denetim çalışmalarımız aşağıdaki gibidir; - Kullanım bedeli hesaplamasında kullanılan geçmiş dönemlerde gerçekleştirmiş yabancı para değer kaybı/kazancı ve enflasyon verilerinin doğruluğunun kontrol edilmesi, - İndirgenmiş nakit akışları hesaplama modelinin kurgusu ve matematiksel doğruluğunun kontrol edilmesi, - Uygulanan değerlendirme yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğunun değerlendirilmesi, Makul değer ölçümüne ilişkin çalışmalarımızın neticesinde önemli bir tespitimiz olmamıştır.

Kilit Denetim Konusu	Konunun Denetimde Nasıl Ele Alındığı
Hasılatın Muhasebeleştirilmesi	
Group hasılatının önemli bir kısmı inşaat sözleşmeleri (gayrimenkul & yıllara sari hizmet & imtiyazlı hizmet anlaşmaları) kapsamında gerçekleştirdiği satışlardan meydana gelmektedir. İnşaat sözleşme gelirleri, projenin ilerleme durumuna göre finansal tablolara yansıtılmaktadır. Hasılat ve kar marjı, finansal durum tablosu tarihi itibarıyla her bir inşaat sözleşmesi (proje) için finansal durum tablosu tarihine kadar katlanılan maliyetlerin, tahmin edilen toplam maliyetlere oranının hesaplanması ile ulaşılan ilerleme oranına göre hesaplanarak kayıtlara alınır. Bu yöntem projelerin ömrü boyunca oluşacak olaylara ilişkin belirsizlikleri içerir.	Hasılat raporlanmasına ilişkin muhasebe politikaları ve bunların uygulanma esasları anlaşıldıktan sonra, yürüttüğümüz denetim süreçleri şunları içermektedir: - Hasılat süreci değerlendirilmiş, satış ve tahsilat süreci kontrol edilmiştir, - Hizmet işlemlerinin muhasebeleştirilmesinde kullanılan varsayımlar değerlendirilmiş, inşaat ve imtiyazlı hizmet sözleşmeleri incelenmiştir. - Group'un finans ve bütçe yöneticileri ile projelerin gelecek dönemlerde oluşacak karlılık oranlarına ilişkin tahminlerinin tartışılmıştır. - İnşaat sözleşmelerinde yer alan toplam proje bedelleri, sözleşmede gelirlerinde artış olup olmadığı, tahmini maliyetler, beklenen karlılıklar yeniden hesaplanarak tutarların doğruluğu test edilmiştir. - Yıllar itibarı ile beklenen karlılık oranlarında değişme olup olmadığı, değişme olmuş ise gerekçeleri değerlendirilmiştir. - Gayrimenkul satışları ve maliyetleri incelenmiş, hasılatın teslimatın gerçekleşmesinin akabinde kayıtlara alınıp alınmadığı test edilmiştir.

İnşaat sözleşmeleri hasılatının finansal tablolara yansıtılması yönetimin önemli tahmin ve varsayımlarını içermesi nedeni ile kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Gayrimenkul (konut ve işyeri) satışlarında ise teslimatın gerçekleşmesi, tutarının güvenilir olarak belirlenebilmesi ve ekonomik faydaların Group tarafından elde edilmesi muhtemel olması durumunda gerçeğe uygun değerinden tahakkuk esasına göre finansal tablolara alınmaktadır.

Dipnot 2'de hasılatla ilişkin muhasebe politikaları ve açıklamalar yer almaktadır.

- Tamamlanan projelere ilişkin sonraki dönemlerde katlanılması beklenen giderler için ayrılan karşılıklar kontrol edilmiştir.

- İnşaat projelerine ilişkin alacakların tahsil edilebilir nitelikte olduğunun güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi amacıyla bilanço tarihi sonrası tahsilatlar kontrol edilmiştir.

- Birim denetçisinin çalışmaları incelenmiştir.

Hasılatla ilişkin çalışmalarımızın neticesinde önemli bir tespitimiz olmamıştır.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tablolar hazırlanırken, yönetim; Şirketin sürekliliğinin devamının değerlendirilmesinden, uygun hâllerde işletmenin sürekliliğiyle ilgili konuların açıklanmasından ve Şirketin tasfiye edilmesi veya faaliyetlerinin durdurulması ya da bunun dışında gerçekçi alternatifleri bulunmaması haricinde işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasından sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide 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 meslekî muhakememizi kullanmakta ve meslekî 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.

- Group'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 Group'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 hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Group'un sürekliliğini sona erdirebilir.

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

- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Group içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Group 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.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2019 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.

10.03.2020, Ankara

Vezin Bağımsız Denetim A.Ş.

Member Firm of HLB International

Fatma Zehra KOŞ, SMMM

Sorumlu Ortak Başdenetçi

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	4		1.069.341.085	895.603.136
Finansal Yatırımlar	5		705.978.458	435.542.281
Kullanımı Kısıtlı Banka Bakiyeleri			664.824.332	398.631.917
Diğer Finansal Yatırımlar			41.154.126	36.910.364
Ticari Alacaklar	8		851.052.730	855.477.089
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar			393.948.885	459.563.853
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar			457.103.845	395.913.236
Diğer Alacaklar	9		178.012.559	109.591.762
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar			36.780.972	7.579.997
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			141.231.587	102.011.765
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar	22		1.198.871.814	506.675.060
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları			1.198.871.814	506.675.060
İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar	23		549.120.298	467.342.695
Türev Araçlar	7		5.008.445	
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar			5.008.445	
Stoklar	10		1.236.784.904	1.426.151.168
Peşin Ödenmiş Giderler	11		575.147.974	524.136.533
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17		132.524.446	174.719.673
Diğer Dönen Varlıklar	21		99.132.230	72.468.204
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar			99.132.230	72.468.204
ARA TOPLAM			6.600.974.943	5.467.707.601
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			6.600.974.943	5.467.707.601
DURAN VARLIKLAR				
Diğer Alacaklar	9		48.187.703	26.236.527
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar			48.187.703	26.236.527
İmtiyaz Sözleşmelerine İlişkin Finansal Varlıklar	23		10.610.614.216	7.307.590.783
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	12		16.083.643	10.494.267
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13		465.257.781	431.468.800
Maddi Duran Varlıklar	14		202.553.568	171.293.187
Arazi ve Arsalar			16.625.000	16.625.000
Yeraltı ve Yerüstü Düzenlemeleri			1.672.851	1.227.480
Binalar			30.383.601	31.381.840
Tesis, Makine ve Cihazlar			51.669.016	47.203.753
Taşıtlar			10.293.771	11.606.860
Mobilya ve Demirbaşlar			65.906.100	30.493.682
Yapılmakta Olan Yatırımlar			4.778.065	3.027.020
Faaliyet Kiralamasına Konu Varlıklar			21.186.150	29.677.627
Diğer Maddi Duran Varlıklar			39.014	49.925
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15		4.324.421.625	4.082.586.063
Şerefiye	16		29.500.000	29.500.000
İmtiyaz Sözleşmelerinden Doğan Haklar	15		4.195.161.471	3.983.480.352
Diğer Haklar			62.104.358	26.718.847
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15		37.655.796	42.886.864
Peşin Ödenmiş Giderler	11		117.638.696	193.133.848
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler			117.638.696	193.133.848
Diğer Duran Varlıklar	21		24.449.688	26.566.602
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar			24.449.688	26.566.602
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			15.809.206.920	12.249.370.077
TOPLAM VARLIKLAR			22.410.181.863	17.717.077.678
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6		449.341.330	272.537.588
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			449.341.330	272.537.588
Banka Kredileri			77.997.000	225.703.196
Kiralama İşlemlerinden Borçlar			32.566.755	37.235.954
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları			338.758.521	9.553.236
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar			19.054	45.202

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	698.948.305	570.785.337
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		698.948.305	570.785.337
Banka Kredileri		698.948.305	570.785.337
Ticari Borçlar	8	1.746.040.500	913.903.275
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		1.288.492.907	331.366.497
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		457.547.593	582.536.778
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	19	9.295.864	8.704.423
Diğer Borçlar	9	192.307.236	110.966.516
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		129.674.368	24.979.082
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		62.632.868	85.987.434
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	22	38.410.648	35.140.992
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülükleri		38.410.648	35.140.992
Türev Araçlar	7	24.361.143	231.477.853
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar		24.361.143	231.477.853
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	46.166.159	49.319.260
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		46.166.159	49.319.260
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	20	4.568.942	2.065.983
Kısa Vadeli Karşılıklar	18	44.663.520	24.270.981
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		44.663.520	24.270.981
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	21	30.293.885	25.823.757
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		30.293.885	25.823.757
ARA TOPLAM		3.284.397.532	2.244.995.965
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.284.397.532	2.244.995.965
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	6.913.913.144	6.568.760.889
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		6.913.913.144	6.568.760.889
Banka Kredileri		6.376.022.043	5.462.675.791
Kiralama İşlemlerinden Borçlar		347.891.101	581.085.098
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları		190.000.000	525.000.000
Ticari Borçlar	8	2.734.821.597	2.591.147.452
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		2.734.821.597	2.591.147.452
Diğer Borçlar	9	150.269.279	140.054.525
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		150.269.279	140.054.525
Türev Araçlar	7	262.506.866	146.654.832
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar		262.506.866	146.654.832
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	11	243.416.497	411.996.505
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		243.416.497	411.996.505
Uzun Vadeli Karşılıklar	19	9.762.415	5.306.237
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		9.762.415	5.306.237
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	20	1.105.368.008	522.376.098
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		11.420.057.806	10.386.296.538
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		14.704.455.338	12.631.292.503
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	24	6.669.230.544	4.401.085.451
Ödenmiş Sermaye		75.000.000	75.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		3.412.301	3.412.301
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		30.039.176	31.444.579
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		30.039.176	31.444.579
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		37.201.925	37.201.925
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-7.162.749	-5.757.346
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		255.532.790	211.092.291
Yabancı Para Çevrim Farkları		209.024.164	160.357.425
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)		46.508.626	50.734.866
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		44.178.255	44.178.255
Yasal Yedekler		44.178.255	44.178.255
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		4.040.184.265	3.516.686.577
Net Dönem Karı veya Zararı		2.220.883.757	519.271.448
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		1.036.495.981	684.699.724
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		7.705.726.525	5.085.785.175
TOPLAM KAYNAKLAR		22.410.181.863	17.717.077.678

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	25	3.546.145.269	3.530.207.226
Satışların Maliyeti	25	-2.674.915.041	-2.612.255.468
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		871.230.228	917.951.758
BRÜT KAR (ZARAR)		871.230.228	917.951.758
Genel Yönetim Giderleri	26	-43.421.323	-51.355.824
Pazarlama Giderleri	26	-7.767.523	-5.309.589
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	28	47.605.890	27.655.652
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	29	-126.074.816	-222.902.094
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		741.572.456	666.039.903
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	30	10.254.494	199.158.640
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	31		-2.990.000
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	12	5.639.881	8.022.236
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		757.466.831	870.230.779
Finansman Gelirleri	32	4.000.263.390	2.579.162.180
Finansman Giderleri	33	-1.469.082.032	-2.551.919.255
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		3.288.648.189	897.473.704
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-666.885.622	-309.374.101
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	20	-11.070.904	-37.764.136
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	20	-655.814.718	-271.609.965
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		2.621.762.567	588.099.603
DÖNEM KARI (ZARARI)		2.621.762.567	588.099.603
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		400.878.810	68.828.155
Ana Ortaklık Payları		2.220.883.757	519.271.448
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-1.405.403	-174.054
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)			3.076.153
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	24	-1.687.357	-3.754.600
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		0	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	24	281.954	504.393
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		44.440.499	99.525.822
Yabancı Para Çevrim Farkları		48.666.739	103.752.063
Yabancı Para Çevrim Farklarından Kazançlar (Kayıplar)	24	48.666.739	103.752.063
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-4.226.240	-4.226.241
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)	24	-4.226.240	-4.226.241
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		43.035.096	99.351.768
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		2.664.797.663	687.451.371
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		400.878.810	68.828.155
Ana Ortaklık Payları		2.263.918.853	618.623.216

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			118.969.573	-1.667.077.476
Dönem Karı (Zararı)			2.621.762.567	588.099.603
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			2.621.762.567	588.099.603
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-2.148.950.777	-1.064.779.711
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14,15		232.325.730	183.426.655
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			5.740.631	66.046.717
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	7,8		5.740.631	66.046.717
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			24.848.717	11.304.982
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	19		4.456.178	618.532
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	18		20.392.539	10.686.450
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			318.633.529	1.116.329.446
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler			316.002.205	1.119.826.799
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	8		-2.531.169	-2.559.756
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	8		5.162.493	-937.597
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	24		263.819.155	44.320.392
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-100.499.361	-184.568.301
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	13			-189.177.512
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	7		-100.499.361	4.609.211
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	12		-5.589.376	-7.921.996
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	20		582.991.910	937.510.570
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler	22		-3.471.221.712	-3.231.228.176
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-353.842.217	-1.190.397.368
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5		-270.436.177	-206.911.821
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	8		-32.574.084	154.329.654
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			65.614.968	192.252.114
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-98.189.052	-37.922.460
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	9		-90.371.973	70.461.231
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			-29.285.475	1.161.520
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			-61.086.498	69.299.711
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	10		189.366.264	-471.598.162
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	11		24.483.711	-159.256.683
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	8		970.648.877	-461.907.106
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			957.126.410	-345.873.229
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			13.522.467	-116.033.877
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	19		591.441	-5.182.583
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	22		-688.927.098	-278.308.556
Devam Eden İnşaat Ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Yükümlülüklerindeki Artış (Azalış)			-688.927.098	-278.308.556
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9		91.555.474	71.460.044
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			104.695.286	16.167.641
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			-13.139.812	55.292.403
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	11		-168.796.699	29.367.176
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	21		-379.381.953	67.149.438
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			17.648.115	22.506.170

Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-397.030.068	44.643.268
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		118.969.573	-1.667.077.476
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-122.449.007	-74.951.985
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		55.377.885	53.633.523
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	14,15	55.377.885	53.208.316
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			425.207
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14,15	-177.826.892	-82.346.692
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-103.300.781	-73.494.438
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-74.526.111	-8.852.254
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	13		16.550.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	13		-62.788.816
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		136.008.674	2.098.176.609
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	3.044.018.860	3.739.270.592
Kredilerden Nakit Girişleri		3.044.018.860	3.739.270.592
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-2.908.010.186	-1.641.093.983
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-2.902.670.186	-1.516.093.983
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-5.340.000	-125.000.000
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		132.529.240	356.147.148
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		41.208.709	105.220.409
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		173.737.949	461.367.557
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	895.603.136	434.235.579
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.069.341.085	895.603.136

Dipnot Referansı	Özkaynaklar											Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar											
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Karları Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar		
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar			Yabancı Para Çevirim Farkları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	
			Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları								

Önceki Dönem
01.01.2018 - 31.12.2018

Carı Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														
	Kar Payları														
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkılması														
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													-49.082.553	-49.082.553
	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							-4.226.240							
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)					-1.405.403	48.666.739			4.226.240		47.261.336			47.261.336
Dönem Sonu Bakiyeler			75.000.000	3.412.301	37.201.925	-7.162.749	209.024.164	46.508.626		44.178.255	4.040.184.265	2.220.883.757	6.669.230.544	1.036.495.981	7.705.726.525