

İHLAS GAYRİMENKUL PROJE GELİŞTİRME VE TİCARET A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2018 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	İRFAN BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

01 Ocak - 31 Aralık 2018 Hesap Dönemine Ait

Bağımsız Denetçi Raporu

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

Görüş

İhlas Gayrimenkul Proje Geliştirme ve Ticaret A.Ş. ("Şirket") ve bağlı ortaklığının (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 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 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, 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 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, 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.

· *Ticari alacaklarda değer düşüklüğü:* Grup'un ticari alacaklarına ilişkin açıklamaları 2 ve 8 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. TFRS'ler kapsamında Grup'un ticari alacaklarında değer düşüklüğünün tespit edilmesi gerekmektedir. Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğü grup yönetimi açısından önemli tahminler içermekte olup, ticari alacaklarda oluşabilecek ve/veya oluşmuş değer düşüklüklerine ilişkin ayrılan/ayrılacak karşılıkların yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarında belirtilen gereklilikleri yerine getirmeme durumu, Grup için muhtemel bir risk oluşturmaktadır. Sonuç olarak, söz konusu ticari alacaklarda değer düşüklüğünün tespiti denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Uyguladığımız denetim prosedürleri; ticari alacaklara ilişkin sürecin anlaşılması, kontrollere ilişkin sürecin test edilmesi, müşteri bakiyelerinin yaşlandırması, yaşlandırmasının analitik olarak incelenmesi, kilit rasyoların değerlendirilmesi, hukuk müşavirlerinden devam eden alacak davalarıyla ilgili bilgi alınması ve geçmiş tahsilat kabiliyeti dikkate alınarak şüpheli kabul edilen müşteriler için kaydedilen karşılıkların Grup'un ihtiyatlılık politikasına uygunluğunun değerlendirilmesi, ayrıca söz konusu alacaklara ilişkin mutabakat temin edilmesi ve örneklem yoluyla seçilmiş ticari alacakların yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına göre değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı, değer düşüklüğüne uğraması durumunda ise ilgili alacaklara ilişkin ayrılan karşılığın doğruluğunun değerlendirilmesidir.

· *İnşaat stokları, avansları ve yükümlülükleri:* Grup'un inşaat stokları ve yükümlülüklerine ilişkin açıklamaları 2, 8, 10 ve 18 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. Grup'un finansal tablolarında stoklar kalemi içerisinde muhasebeleştirdiği inşaat stoklar, ticari borçlar kalemi içerisinde bu stokların teminine ilişkin yükümlülük tutarı ile inşaat projeleri için verilmiş ve alınmış avanslar yer almaktadır. İnşaat stokları, Grup tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerinde inşa edilecek konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Grup'un finansal tabloları açısından tutarsal olarak inşaat stokları, avansları ve yükümlülüklerinin önemli olması nedeniyle denetimimiz bakımından kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir. Uyguladığımız denetim prosedürleri; stokların, avansların ve ticari borçların muhasebeleştirilmesine ilişkin Grup yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TMS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığının değerlendirilmesini, Grup'un satınalma sürecinin anlaşılması ve satınalma sürecine ilişkin iç kontrollerin tasarımının ve etkinliğinin değerlendirilmesini, gerçekleştirilmiş işlemlerden örnek yoluyla seçim yapılarak işlem bazında inşaat stokları, avansları ve ticari borç tutarlarının uygun tutarda ve doğru dönemde muhasebeleştirilip muhasebeleştirilmediğinin değerlendirilmesini, inşaat stoklarının temini için yapılan sözleşmelerin tetkik edilmesini, örneklem yoluyla işleme konu olan belgelerin temin edilip tetkik edilmesini ve de analitik olarak incelenmesini içermektedir.

· *Maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi:* Grup'un maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin açıklamaları 2, 12 ve 13 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. Söz konusu gayrimenkullerin değerinin tespiti önemli varsayımlar içermekte ve finansal tablolar açısından önemli bir büyüklüğe sahiptir. Kullanılan kilit varsayımlardaki değişiklikler, gelecekte maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerinde bir artışa veya azalışa sebep olabileceği ifade edilmektedir. Söz konusu gayrimenkullerin değerlemeleri aktif piyasalardaki kotasyon fiyatları üzerinden değil, bu varlıkların kendine özgü yapısı ve şartlarına bağlı olarak Grup yönetimi tarafından belirlenen bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanlarınca geliştirilen modellere dayanılarak yapılmaktadır. Bu değerlemelerde önemli düzeyde tahminlerin olmasından dolayı söz konusu gayrimenkullerin değerlendirilmesi denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Uyguladığımız denetim prosedürleri; tarafımızca, bağımsız gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının; ehliyetlerinin ve tarafsızlıklarının değerlendirilmesi ile

söz konusu gayrimenkullere ilişkin değerleme raporlarında uzmanlarca kullanılan değerleme yöntemlerinin uygunluğunun değerlendirilmesi ile kullanılan varsayımların uygunluğunun ve doğruluğunun test edilmesini içermektedir.

· *Maddi olmayan duran varlıklarda ve şerefiyede değer düşüklüğü:* Grup'un maddi olmayan duran varlıkları içinde yer alan, maden sahaları ve İhlas Madencilik Enerji ve Ticaret A.Ş.'ye ait şerefiye değerine ilişkin açıklamaları 2, 14 ve 15 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. TMS'ler kapsamında Grup'un şerefiyeyi yıllık olarak, maden sahalarını değer düşüklüğü göstergesi olması halinde değer düşüklüğü testine tabi tutması gerekmektedir. Şerefiye kaleminin ve maden sahalarının hesap bakiyesinin finansal tablolar açısından önemli olması sebebiyle söz konusu değer düşüklüğü testleri, denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Ayrıca, yönetimin değerlendirme süreci sahalarından çıkarılması beklenen kıymetli madenleri rezervleri, saflık düzeyleri gibi önemli tahminlere bağlıdır. Kullanılan bu tahminler, özellikle iskonto oranı ve nakit akışları gelecekte beklenen piyasa koşullarına ya da ekonomik şartlara oldukça duyarlıdır. Kullanılan tahminlerdeki değişiklikler, gelecekte şerefiyede ve maden sahalarında değer düşüklüğü karşılığında bir değişime sebep olabilecektir. Uyguladığımız denetim prosedürleri; ilgili nakit üreten birimlere ilişkin değerlendirmenin yapılmasını, nakit üreten birim için hazırlanmış nakit akış tahminlerinin geçmiş verilerle ve maden sahaları için hazırlanmış rezerv raporlarıyla karşılaştırılarak değerlendirilmesini, kullanılan iskonto oranının uygunluğunun ve doğruluğunun değerlendirilmesini, kullanılan modelin tasarımının ve hesaplamaların doğruluğunun kontrol edilmesini, konsolide finansal tablo dipnotlarında şerefiyeye ve maden sahalarına ilişkin değer düşüklüğü ve sonuçlarıyla ilgili yer verilen açıklamaların yeterliliğinin TMS'ler açısından değerlendirilmesini içermektedir.

· *Hasılatın muhasebeleştirilmesi:* Grup'un hasılat kalemine ilişkin açıklamaları 2, 3 ve 22 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. Hasılatın finansal tablo içerisindeki tutarsal büyüklüğü, toplam hasılat tutarının ev aletleri, inşaat, madencilik faaliyetleri gibi değişken kanallardan elde edilmesi ve Grup operasyonlarının doğası gereği olarak hasılat tutarının çok sayıda işlem sonucu oluşması nedeniyle hasılatın muhasebeleştirilmesi hususu, denetimimiz bakımından önemli bir konudur. Uyguladığımız denetim prosedürleri; hasılatın muhasebeleştirilmesine ilişkin Grup yönetiminin uyguladığı muhasebe politikalarının TMS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığının değerlendirilmesini, Grup'un hasılat sürecinin anlaşılması ve hasılat sürecine ilişkin iç kontrollerin tasarımının ve etkinliğinin değerlendirilmesini, dış teyitlerin temin edilmesini, gerçekleştirilmiş işlemlerden örnek yoluyla seçim yapılarak işlem bazında hasılat tutarının uygun tutarda ve doğru dönemde muhasebeleştirilip muhasebeleştirilmediğinin değerlendirilmesini ve de analitik olarak incelenmesini içermektedir.

· *Karşılıklar ve koşullu borçlar:* Grup'un karşılıklar ve koşullu borçlarına ilişkin açıklamaları 2 ve 16 no.lu dipnotlarda yer almaktadır. Grup'un taraf olduğu önemli düzeyde davaları bulunmaktadır. Söz konusu davalara ilişkin karşılık ve koşullu borç değerlendirmesi yapılırken Grup'a ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkarılma olasılığına ilişkin önemli tahminler kullanılmaktadır. Grup'un aleyhine açılan davaların finansal tablolar açısından önemli olması ve tahminler içermesinden dolayı 16 no.lu dipnotta belirtilen davalar ve koşullu borçlar denetimimiz açısından kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir. Uyguladığımız denetim prosedürleri; Grup'un karşılık ayırma ve koşullu borçlarına ilişkin politikalarının TMS'ye ve ilgili mevzuata uygun olup olmadığının değerlendirilmesi, sürece ilişkin kontrollerin değerlendirilmesi, sonuçlanmış olan davalara ilişkin tevsik edici belgeler ile ödemelere ilişkin örnek belgeler temin edilmesi, devam eden davalara ilişkin Grup yönetiminin tahminlerinin değerlendirilmesi, Grup yönetimiyle görüşme yapılması, finansal tablolarda yer alan karşılıkların doğruluğu ile dipnot açıklamalarının yeterliliğinin incelenmesini içermektedir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'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 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 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, 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 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 tablolarındaki 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 bildirmekteyiz.

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 iletmiş 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

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.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, TTK ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

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 Salim AKGÜL'dür.

İstanbul, 11 Mart 2019

İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Salim AKGÜL, YMM

Sorumlu Denetçi

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	6	181.873	13.676.031
Finansal Yatırımlar	7	106.176	106.176
Ticari Alacaklar		77.107.762	15.000.203
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8-30	7.522.024	3.588.283
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	69.585.738	11.411.920
Diğer Alacaklar		97.780	97.780
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	97.780	97.780
Stoklar	10	93.185.902	71.962.190
Peşin Ödenmiş Giderler	18	35.676.496	24.363.839
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	19	30.623	21.227
Diğer Dönen Varlıklar	20	4.630.091	2.496.532
ARA TOPLAM		211.016.703	127.723.978
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		211.016.703	127.723.978
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		195.175	183.467
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	195.175	183.467
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	11	94.672	102.543
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12	21.386.277	19.435.805
Maddi Duran Varlıklar	13	144.811	231.594
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		14.913.053	15.293.322
Şerefiye	14	5.922.752	5.922.752
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	8.990.301	9.370.570
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	4.786.069	1.796.503
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		41.520.057	37.043.234
TOPLAM VARLIKLAR		252.536.760	164.767.212
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		43.244.234	47.048.447
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8-30	93.459	179.641
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	43.150.775	46.868.806
Diğer Borçlar		198.493	81.860
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9-30	166.923	
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	31.570	81.860
Ertelenmiş Gelirler	18	309.631	220.675
Kısa Vadeli Karşılıklar		792.171	599.155
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17	661.144	399.409
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	131.027	199.746
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	20	396.029	299.019
ARA TOPLAM		44.940.558	48.249.156
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		44.940.558	48.249.156
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar		2.549.804	1.320.165
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	2.549.804	1.320.165
Ertelenmiş Gelirler	18	91.417.672	
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.109.451	683.137
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	17	1.078.091	651.777
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	16	31.360	31.360
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	28	1.765.478	1.005.833
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	20	37.685	223.953
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		96.880.090	3.233.088
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		141.820.648	51.482.244
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		111.367.602	113.758.450
Ödenmiş Sermaye	21	140.000.000	140.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	21	70.140.548	70.140.548

Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	21	339.940	339.940
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-177.750	440.059
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-177.750	440.059
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	21	436.621	854.901
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	21	-614.371	-414.842
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	21	1.510.885	1.510.885
Diğer Yedekler	21	8.069.258	8.069.258
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-106.742.240	-104.570.492
Net Dönem Karı veya Zararı	29	-1.773.039	-2.171.748
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	21	-651.490	-473.482
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		110.716.112	113.284.968
TOPLAM KAYNAKLAR		252.536.760	164.767.212

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	22	17.859.678	10.898.258
Satışların Maliyeti	22	-16.342.574	-9.637.715
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.517.104	1.260.543
BRÜT KAR (ZARAR)		1.517.104	1.260.543
Genel Yönetim Giderleri	23	-5.274.771	-3.186.947
Pazarlama Giderleri	23	-204.670	
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	24	3.667.090	1.727.327
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	25	-6.158.215	-1.063.411
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-6.453.462	-1.262.488
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25	2.424.494	286.083
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	25	-63.832	-1.879.736
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	11	-7.871	-3.708
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-4.100.671	-2.859.849
Finansman Gelirleri	26	32.853	174.136
Finansman Giderleri	27	-66.787	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-4.134.605	-2.685.713
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		2.183.558	454.621
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	2.183.558	454.621
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.951.047	-2.231.092
DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.951.047	-2.231.092
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	29	-178.008	-59.344
Ana Ortaklık Payları	29	-1.773.039	-2.171.748
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	29	-0,01390000	-0,02680000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-617.809	-140.629
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		-414.762	284.992
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-249.410	-514.214
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		46.363	88.593
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	46.363	88.593
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
Yabancı Para Çevrim Farkları			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-617.809	-140.629
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-2.568.856	-2.371.721
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-178.008	-59.344
Ana Ortaklık Payları		-2.390.848	-2.312.377

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			-13.567.967	-47.294.938
Dönem Karı (Zararı)	29		-1.951.047	-2.231.092
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-2.220.631	1.489.489
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13-15		421.523	110.173
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			1.753.197	392.685
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	8		1.422.945	175.910
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10		330.252	216.775
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			108.185	72.897
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	17		176.904	68.575
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			-68.719	4.322
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			32.813	-174.136
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	26		-32.853	-174.136
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler			65.666	
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-2.341.038	141.485
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	25		-2.341.038	141.485
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	11		7.871	3.708
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28		-2.183.558	-454.621
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	25		-19.624	1.397.298
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-9.396.289	-46.553.335
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-63.530.504	-1.795.487
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	8-30		-3.933.741	-1.648.592
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-59.596.763	-146.895
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	9		-11.708	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler			-21.553.964	-71.631.928
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	18		-11.312.657	-19.094.743
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-3.804.213	46.141.804
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	8-30		-86.182	-94.761
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	8		-3.718.031	46.236.565
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)				-6.666
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			1.346.272	1.329.165
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			166.923	
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			1.179.349	1.329.165
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)			91.506.628	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-2.036.143	-1.495.480
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)			-2.142.955	-655.626
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			106.812	-839.854
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-13.567.967	-47.294.938
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			40.956	-7.250
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	11			-106.250
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			47.312	100.000
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			47.312	100.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-6.356	-1.000
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-6.356	
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15			-1.000
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			32.853	60.911.245
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	21			60.769.733
Alınan Faiz			32.853	141.512
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-13.494.158	13.609.057
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-13.494.158	13.609.057
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6		13.676.031	66.974
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6		181.873	13.676.031

		Diyadin Referansı	Özkaynaklar															
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar															Kontrol Gücü Olmayan Paylar
			Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhracı, Primleri / İskontoları	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	Diğer Yedekler	Birlikmiş Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar				
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Risken Konuma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları			Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı					
					Maddi Duran Varlıkların Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	Tanınılan Fayda Planları, Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları												
Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
	Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
	Dönem Başı Bakımlar		79.542.538	70.140.548	27.669	584.160	-3.472				1.510.885	7.856.558	-103.922.751	-647.741	55.088.394	-426.938	54.661.456	
	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												-647.741	647.741				
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	21, 29				270.741	-411.370							-2.171.748	-2.312.377	-59.344	-2.371.721	
	Dönem Karı (Zararı)																	
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																	
	Sermaye Artırımı	21		60.457.462		312.271									60.769.733		60.769.733	
	Sermaye Azaltımı																	
	Sermaye Avantısı																	
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																	
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi																	
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıları																	
	Kar Payları																	
	Kar Payı Hariç Kar 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 Kar Payı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																	
	Kontrol Gücü Olmayan Kar Sahipleriyle Yapılan İşlemler																	
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																	
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar																	
	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)	21										212.700			212.700	12.800	225.500	
	Dönem Sonu Bakımlar			140.000.000	70.140.548	339.940	854.901	-414.842				1.510.885	8.069.258	-104.570.492	-2.171.748	113.758.450	-473.482	113.284.968
	Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
	Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
	Dönem Başı Bakımlar			140.000.000	70.140.548	339.940	854.901	-414.842				1.510.885	8.069.258	-104.570.492	-2.171.748	113.758.450	-473.482	113.284.968
	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													-2.171.748	2.171.748				
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	21, 29					-199.529								-1.173.039	-1.972.568	-178.008	-2.150.576	
Dönem Karı (Zararı)																		
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																		
Sermaye Artırımı																		
Sermaye Azaltımı																		
Sermaye Avantısı																		
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																		
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi																		

Carı Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	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															
	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 Bileşiminin 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)	21					-418.280								-418.280	-418.280
	Dönem Sonu Bakiyeler		140.000.000	70.140.548	339.940	436.621	-614.371			1.510.885	8.069.258	-106.742.240	-1.773.039	111.367.602	-651.490	110.716.112