



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2018 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



| | |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Independent Audit Company | GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş. |
| Audit Type | Continuous |
| Audit Result | Partial Positive |

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Yönetim Kurulu'na;

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Sınırlı Olumlu Görüş

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Şirketinin (Şirket) 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak 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 Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konuların etkileri hariç olmak üzere ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Şirket tarafından finansal tablo ve eklerinde şirket portföyünde proje olarak değerlendirilen Referans Güneşli Projesinin ipotek tutarı SPK "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" 22. maddesinin (e) bendinde yer alan sınırlamaların üzerindedir. **(Bknz. Not.2.9)**

Finansal Tablolarda yer alan ticari alacaklarının net 446.725.564 TL'lik kısmının vadesi geçmiş ve vadesi geçen ticari alacakların bir kısmı içinde kanuni takibe geçilmiştir. Söz konusu 446.725.564 TL'lik alacağa ilişkin teminat olarak henüz tapu devirleri yapılmamış ve tapusu devir edilmemiş gayrimenkullerin ekspertiz bedeli 426.000.000 TL'dir. Şirket tarafından söz konusu tutarlar için şüpheli alacak karşılığı ayrılmamıştır.

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 Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

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

| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.09 ve 10'e bakınız. | |
| Kilit Denetim Konusu | Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı |
| <p>Şirket'in finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri dipnot 10 da açıklandığı üzere 1.124.751.000 TL'dir.</p> <p>Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerlendirme firmasına değerletmiş olup finansal mali tablolarına bu tutarları yansıtmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Şirket'in finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup bağımsız değerlendirme firmaları tarafından değerlendirilmiştir. Bu sebeple yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p> | <p>Denetim prosedürlerimiz yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</p> <p>Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir.</p> <p>Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değer artışları eleştirel bir biçimde ele alınarak değerlendirilmiştir.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.</p> |

Finansal Borçlar

Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.09 ve 5'e bakınız.

Kilit Denetim Konusu

Şirket'in finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 670.758.336 TL tutarında finansal borçlar bulunmakta olup, Şirket'in pasif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır.

Şirket finansal borçlarını etkin faiz yöntemi kullanarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden göstermektedir. Finansal borçların iskonto edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve mutabakatı tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

Denetim prosedürlerimiz finansal borçların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.

Şirket'in finansal borç bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir. Şirket'in finansal borçlar için hesaplanmış olduğu iç verim oranları ve iskonto çalışmaları yeniden hesaplanarak test edilmiştir.

Finansal borçlara ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.

Stoklar

Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.09 ve 8'e bakınız.

Kilit Denetim Konusu

Şirket'in finansal tablolarında 382.449.616 TL tutarında stokları bulunmakta olup, Şirket'in aktif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır.

Stoklar, Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerine inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların içerdiği satın alım, dönüştürme-aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle satılacak konut stokları tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

Denetim prosedürlerimiz stokların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.

Cari yılda Stoklar için gerçekleştirilen harcamalar (hammadde, borçlanma maliyetleri, hakedişler vb.) ilgili belgeleri ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir

Stoklar içerisinde yer alan borçlanma maliyetlerinin tavan aktifleştirme testleri ile mutabakatları yapılmıştır

Stokların net gerçekleştirilebilir değerlerinin değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir

Stoklara ilişkin finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; 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.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin 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, Şirketin 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 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:

- 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.)
- Şirketin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimin 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, Şirketin 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, 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 Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.
- 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.

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 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") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 01 Mart 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, 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 Metin Etkin'dir.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

İstanbul, 01 Mart 2019

Metin Etkin

Sorumlu Ortak Baş Denetçi

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Presentation Currency | TL |
| Nature of Financial Statements | Unconsolidated |

| | Footnote Reference | Current Period 31.12.2018 | Previous Period 31.12.2017 |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------|-------------------------------|
| Statement of Financial Position (Balance Sheet) | | | |
| Assets [abstract] | | | |
| CURRENT ASSETS | | | |
| Cash and cash equivalents | 4 | 5.188.051 | 18.255.702 |
| Trade Receivables | | 519.970.282 | 227.639.287 |
| Trade Receivables Due From Related Parties | 24 | 16.864.609 | 5.554.093 |
| Trade Receivables Due From Unrelated Parties | 6 | 503.105.673 | 222.085.194 |
| Inventories | 8 | 382.449.616 | 424.808.343 |
| Prepayments | | 18.436.643 | 5.424.552 |
| Prepayments to Related Parties | 24 | 13.762.253 | 0 |
| Prepayments to Unrelated Parties | 13 | 4.674.390 | 5.424.552 |
| Other current assets | | 12.573.800 | 17.645.058 |
| Other Current Assets Due From Unrelated Parties | 14 | 12.573.800 | 17.645.058 |
| SUB-TOTAL | | 938.618.392 | 693.772.942 |
| Total current assets | | 938.618.392 | 693.772.942 |
| NON-CURRENT ASSETS | | | |
| Financial Investments | | 0 | 2.500 |
| Trade Receivables | | 0 | 110.467.311 |
| Trade Receivables Due From Related Parties | 24 | 0 | 0 |
| Trade Receivables Due From Unrelated Parties | 6 | 0 | 110.467.311 |
| Investments accounted for using equity method | 9 | 118.397.997 | 96.134.449 |
| Investment property | 10 | 1.124.751.000 | 968.881.913 |
| Property, plant and equipment | 11 | 2.248.580 | 2.404.778 |
| Intangible assets and goodwill | 11 | 15.832 | 9.565 |
| Other Non-current Assets | | 3.038.735 | 3.116.852 |
| Other Non-Current Assets Due From Unrelated Parties | 14 | 3.038.735 | 3.116.852 |
| Total non-current assets | | 1.248.452.144 | 1.181.017.368 |
| Total assets | | 2.187.070.536 | 1.874.790.310 |
| LIABILITIES AND EQUITY | | | |
| CURRENT LIABILITIES | | | |
| Current Borrowings | | 93.882.323 | 101.724.488 |
| Current Borrowings From Unrelated Parties | | 93.882.323 | 101.724.488 |
| Bank Loans | 5 | 93.882.323 | 101.724.488 |
| Current Portion of Non-current Borrowings | | 207.922.864 | 204.657.592 |
| Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties | | 207.922.864 | 204.657.592 |
| Bank Loans | 5 | 206.711.382 | 201.146.192 |
| Leasing Debts | 5 | 1.211.482 | 3.511.400 |
| Trade Payables | | 12.376.946 | 40.287.392 |
| Trade Payables to Related Parties | 24 | 270.506 | 5.459.021 |
| Trade Payables to Unrelated Parties | 6-24 | 12.106.440 | 34.828.371 |
| Employee Benefit Obligations | 15 | 377.795 | 421.052 |
| Other Payables | | 484.208 | 868.161 |
| Other Payables to Unrelated Parties | 7 | 484.208 | 868.161 |
| Deferred Income | | 318.667.268 | 202.073.683 |
| Deferred Income from Unrelated Parties | 13 | 318.667.268 | 202.073.683 |
| Other Current Liabilities | | 281.697 | 220.647 |
| Other Current Liabilities to Unrelated Parties | 14 | 281.697 | 220.647 |
| SUB-TOTAL | | 633.993.101 | 550.253.015 |
| Total current liabilities | | 633.993.101 | 550.253.015 |
| NON-CURRENT LIABILITIES | | | |
| Long Term Borrowings | | 368.953.150 | 281.842.727 |
| Long Term Borrowings From Unrelated Parties | | 368.953.150 | 281.842.727 |
| Bank Loans | 5 | 368.953.150 | 280.860.647 |
| Leasing Debts | 5 | 0 | 982.080 |
| Deferred Income | | 0 | 0 |
| Deferred Income from Unrelated Parties | 13 | 0 | 0 |
| Non-current provisions | | 6.854.985 | 6.025.056 |
| Non-current provisions for employee benefits | 12.a | 311.215 | 190.759 |
| Other non-current provisions | 12.a | 6.543.770 | 5.834.297 |
| Total non-current liabilities | | 375.808.135 | 287.867.783 |

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Total liabilities | | 1.009.801.236 | 838.120.798 |
| EQUITY | | | |
| Equity attributable to owners of parent | | 1.177.269.300 | 1.036.669.512 |
| Issued capital | 16.a | 124.000.000 | 124.000.000 |
| Share Premium (Discount) | 16.b | 126.511.211 | 126.511.211 |
| Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss | | -18.549 | 24.000 |
| Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement | | -18.549 | 24.000 |
| Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans | 16.c | -18.549 | 24.000 |
| Restricted Reserves Appropriated From Profits | 16.d | 18.093.368 | 9.055.513 |
| Prior Years' Profits or Losses | 16.e | 764.452.280 | 463.983.117 |
| Current Period Net Profit Or Loss | | 144.230.990 | 313.095.671 |
| Total equity | | 1.177.269.300 | 1.036.669.512 |
| Total Liabilities and Equity | | 2.187.070.536 | 1.874.790.310 |

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Presentation Currency | TL |
| Nature of Financial Statements | Unconsolidated |

| | Footnote Reference | Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018 | Previous Period 01.01.2017 - 31.12.2017 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income | | | |
| PROFIT (LOSS) | | | |
| Revenue | 17 | 101.398.028 | 369.611.249 |
| Cost of sales | 17 | -73.443.460 | -127.886.077 |
| GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS | | 27.954.568 | 241.725.172 |
| GROSS PROFIT (LOSS) | | 27.954.568 | 241.725.172 |
| General Administrative Expenses | 18 | -7.418.726 | -8.891.496 |
| Marketing Expenses | 18 | -2.607.030 | -3.010.639 |
| Other Income from Operating Activities | 19 | 126.054.921 | 41.883.101 |
| Other Expenses from Operating Activities | 19 | -9.755.190 | -21.094.890 |
| Other gains (losses) | 10 | 155.869.087 | 142.256.716 |
| PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES | | 290.097.630 | 392.867.964 |
| Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method | 9 | 22.269.751 | 7.289.449 |
| PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE) | | 312.367.381 | 400.157.413 |
| Finance income | 20 | 7.683.826 | 11.684.480 |
| Finance costs | 21 | -175.820.217 | -98.746.222 |
| PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX | | 144.230.990 | 313.095.671 |
| Tax (Expense) Income, Continuing Operations | 22 | 0 | 0 |
| PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS | | 144.230.990 | 313.095.671 |
| PROFIT (LOSS) | | 144.230.990 | 313.095.671 |
| Profit (loss), attributable to [abstract] | | | |
| Non-controlling Interests | | 0 | 0 |
| Owners of Parent | | 144.230.990 | 313.095.671 |
| Earnings per share [abstract] | | | |
| Earnings per share [line items] | | | |
| Basic earnings per share | | | |
| Diluted Earnings Per Share | | | |
| OTHER COMPREHENSIVE INCOME | | | |
| Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss | | -42.549 | 26.216 |
| Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans | | -42.549 | 26.216 |
| Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss | | 0 | 0 |
| Gains (Losses) on Remeasuring or Reclassification Adjustments on Available-for-sale Financial Assets | | 0 | |
| Other Comprehensive Income (Loss) Related with Financial Assets Measured at Fair Value through Other Comprehensive Income | | 0 | 0 |
| OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) | | -42.549 | 26.216 |
| TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) | | 144.188.441 | 313.121.887 |
| Total Comprehensive Income Attributable to | | | |
| Non-controlling Interests | | 0 | 0 |
| Owners of Parent | | 144.188.441 | 313.121.887 |

Statement of cash flows (Indirect Method)

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Presentation Currency | TL |
| Nature of Financial Statements | Unconsolidated |

| | Footnote Reference | Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018 | Previous Period 01.01.2017 - 31.12.2017 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Statement of cash flows (Indirect Method) | | | |
| CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES | | 61.661.721 | 133.673.395 |
| Profit (Loss) | | 144.230.990 | 313.095.671 |
| Profit (Loss) from Continuing Operations | | 144.230.990 | 313.095.671 |
| Adjustments to Reconcile Profit (Loss) | | -135.478.339 | -48.117.205 |
| Adjustments for depreciation and amortisation expense | Not.13 | 693.275 | 455.931 |
| Adjustments for provisions | | 2.164.027 | 310.413 |
| Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits | | 52.977 | 65.471 |
| Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions | Not.15 | 709.473 | 17.841 |
| Adjustments for (Reversal of) Other Provisions | | 1.401.577 | 227.101 |
| Adjustments for Interest (Income) Expenses | | 43.883.144 | 92.031.608 |
| Adjustments for Interest Income | Not.10 | -833.705 | -11.684.480 |
| Adjustments for interest expense | Not.10 | 44.716.849 | 98.746.222 |
| Deferred Financial Expense from Credit Purchases | | 0 | 5.390.398 |
| Unearned Financial Income from Credit Sales | Not.6 | 0 | -420.532 |
| Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains) | | -4.079.947 | 20.861.550 |
| Adjustments for fair value losses (gains) | | -155.869.087 | -142.256.716 |
| Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property | Not.12 | -155.869.087 | -142.256.716 |
| Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method | | -22.269.751 | -7.289.449 |
| Adjustments for undistributed profits of associates | Not.11 | -22.269.751 | -7.289.449 |
| Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets | | 0 | -12.230.542 |
| Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Investment Property | | 0 | -12.230.542 |
| Changes in Working Capital | | 52.075.365 | -142.837.065 |
| Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable | | -70.365.074 | -312.961.601 |
| Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties | Not.6 | -70.365.074 | -312.961.601 |
| Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations | | 5.071.258 | 13.097.515 |
| Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations | | 5.071.258 | 13.097.515 |
| Adjustments for decrease (increase) in inventories | Not.7 | 42.358.727 | -46.187.979 |
| Decrease (Increase) in Prepaid Expenses | Not.9 | -13.012.091 | 120.305.891 |
| Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable | | -27.910.446 | 3.750.073 |
| Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties | | -27.910.446 | 3.750.073 |
| Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities | Not.15 | -12.124 | 248.835 |
| Adjustments for increase (decrease) in other operating payables | | -709.520 | 623.674 |
| Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties | | -709.520 | 623.674 |
| Increase (Decrease) in Deferred Income | Not.9 | 116.593.585 | 78.149.798 |
| Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital | | 61.050 | 136.729 |
| Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations | | 61.050 | 136.729 |
| Cash Flows from (used in) Operations | | 60.828.016 | 122.141.401 |
| Interest received | | 833.705 | 11.684.480 |
| Payments Related with Provisions for Employee Benefits | | 0 | -152.486 |
| CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES | | -465.227 | -69.688.354 |
| Cash Outflows Arising From Purchase of Shares or Capital Increase of Associates and/or Joint Ventures | | 0 | -92.984 |
| Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets | Not.13 | -465.227 | -1.828.396 |
| Cash Inflows from Sale of Investment Property | Not.13 | 0 | 32.953.728 |
| Cash Outflows from Acquisition of Investment Property | | 0 | -100.720.702 |
| CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES | Not.10 | -74.264.145 | -50.448.905 |
| Proceeds from borrowings | | 263.258.339 | 545.160.882 |
| Proceeds from Loans | Not.10 | 263.258.339 | 545.160.882 |
| Repayments of borrowings | | -292.805.635 | -503.669.602 |
| Loan Repayments | Not.10 | -292.805.635 | -503.669.602 |
| Interest paid | Not.10 | -44.716.849 | -91.940.185 |
| NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES | | -13.067.651 | 13.536.136 |

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Net increase (decrease) in cash and cash equivalents | | -13.067.651 | 13.536.136 |
| CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD | | 18.255.702 | 4.719.566 |
| CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD | | 5.188.051 | 18.255.702 |

Statement of changes in equity [abstract]

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Presentation Currency | TL |
| Nature of Financial Statements | Unconsolidated |

| Footnote Reference | Equity | | | | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------|-------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------|
| | Equity attributable to owners of parent [member] | | | | | | | | | Non-controlling interests [member] | |
| | Issued Capital | Share premiums or discounts | Other Accumulated Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified in Profit Or Loss | | Other Accumulated Comprehensive Income That Will Be Reclassified in Profit Or Loss | | Retained Earnings | | Restricted Reserves Appropriated From Profits [member] | | |
| | | | Gains/Losses on Revaluation and Remeasurement [member] | Reserve Of Gains or Losses on Hedge | Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification | Prior Years' Profits or Losses | Net Profit or Loss | | | | |
| Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans | | | | | | | | | | | |
| Statement of changes in equity [abstract] | | | | | | | | | | | |
| Statement of changes in equity [line items] | | | | | | | | | | | |
| Equity at beginning of period | 124.000.000 | 126.511.211 | | -2.216 | | | 9.055.513 | 499.502.765 | 30.750.490 | 789.817.763 | 789.817.763 |
| Adjustments Related to Accounting Policy Changes | | | | | | | | -66.270.138 | | | |
| Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies | | | | | | | | | | | |
| Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies | | | | | | | | | | | |
| Adjustments Related to Errors | | | | | | | | | | | |
| Other Restatements | | | | | | | | | | | |
| Restated Balances | 124.000.000 | 126.511.211 | | -2.216 | | | 9.055.513 | 433.232.627 | 30.750.490 | | 723.547.625 |
| Transfers | | | | | | | | 30.750.490 | -30.750.490 | | 0 |
| Total Comprehensive Income (Loss) | | | | 26.216 | | | | | 313.095.671 | | 313.121.887 |
| Profit (loss) | | | | | | | | | | | |
| Other Comprehensive Income (Loss) | | | | | | | | | | | |
| Issue of equity | | | | | | | | | | | |
| Capital Decrease | | | | | | | | | | | |
| Capital Advance | | | | | | | | | | | |
| Effect of Merger or Liquidation or Division | | | | | | | | | | | |
| Effects of Business Combinations Under Common Control | | | | | | | | | | | |
| Advance Dividend Payments | | | | | | | | | | | |
| Dividends Paid | | | | | | | | | | | |
| Decrease through Other Distributions to Owners | | | | | | | | | | | |
| Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions | | | | | | | | | | | |
| Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions | | | | | | | | | | | |
| Acquisition or Disposal of a Subsidiary | | | | | | | | | | | |
| Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity | | | | | | | | | | | |
| Transactions with noncontrolling shareholders | | | | | | | | | | | |
| Increase through Other Contributions by Owners | | | | | | | | | | | |
| Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied | | | | | | | | | | | |
| Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied | | | | | | | | | | | |
| Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied | | | | | | | | | | | |
| Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied | | | | | | | | | | | |
| Increase (decrease) through other changes, equity | | | | | | | | | | | |
| Equity at end of period | 124.000.000 | 126.511.211 | | 24.000 | | | 9.055.513 | 463.963.117 | 313.095.671 | 1.036.669.512 | 1.036.669.512 |
| Statement of changes in equity [abstract] | | | | | | | | | | | |
| Statement of changes in equity [line items] | | | | | | | | | | | |
| Equity at beginning of period | 124.000.000 | 126.511.211 | | 24.000 | | | 9.055.513 | 463.963.117 | 313.095.671 | 1.036.669.512 | 1.036.669.512 |
| Adjustments Related to Accounting Policy Changes | | | | | | | | | | | |
| Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies | | | | | | | | -3.588.653 | | -3.588.653 | -3.588.653 |
| Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies | | | | | | | | | | | |
| Adjustments Related to Errors | | | | | | | | | | | |
| Other Restatements | | | | | | | | | | | |
| Restated Balances | 124.000.000 | 126.511.211 | | 24.000 | | | 9.055.513 | 460.394.464 | 313.095.671 | 1.033.080.859 | 1.033.080.859 |
| Transfers | | | | | | | 9.037.855 | 304.057.816 | -313.095.671 | 0 | 0 |
| Total Comprehensive Income (Loss) | | | | -42.549 | | | | | 144.230.990 | 144.188.441 | 144.188.441 |
| Profit (loss) | | | | | | | | | | | |
| Other Comprehensive Income (Loss) | | | | | | | | | | | |
| Issue of equity | | | | | | | | | | | |
| Capital Decrease | | | | | | | | | | | |
| Capital Advance | | | | | | | | | | | |
| Effect of Merger or Liquidation or Division | | | | | | | | | | | |
| Effects of Business Combinations Under Common Control | | | | | | | | | | | |
| Advance Dividend Payments | | | | | | | | | | | |
| Dividends Paid | | | | | | | | | | | |

Previous Period
01.01.2017 - 31.12.2017

| Current Period 01.01.2018 - 31.12.2018 | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|--|-------------------|--------------------|--------------------|----------------------|--|----------------------|--|
| | Decrease through Other Distributions to Owners | | | | | | | | | | | |
| | Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions | | | | | | | | | | | |
| | Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions | | | | | | | | | | | |
| | Acquisition or Disposal of a Subsidiary | | | | | | | | | | | |
| | Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity | | | | | | | | | | | |
| | Transactions with noncontrolling shareholders | | | | | | | | | | | |
| | Increase through Other Contributions by Owners | | | | | | | | | | | |
| | Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied | | | | | | | | | | | |
| | Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied | | | | | | | | | | | |
| | Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied | | | | | | | | | | | |
| | Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied | | | | | | | | | | | |
| | Increase (decrease) through other changes, equity | | | | | | | | | | | |
| | Equity at end of period | 124.000.000 | 126.511.211 | -18.549 | | 18.093.368 | 764.452.280 | 144.230.990 | 1.177.269.300 | | 1.177.269.300 | |