



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Consolidated
2018 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



Independent Audit Company	PwC BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

A. Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetimin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK 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.

3. Kilit Denetim Konuları

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

<i>Kilit denetim konuları</i>	<i>Denetimde konunun nasıl ele alındığı</i>
<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</p> <p>Esas</p> <p>Dipnot 2 ve 11'de belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam varlıklarının % 43'ünü oluşturmakta olup toplam değeri 1.562.278.000 TL'dir.</p>	<p>Uygulanan prosedürler:</p> <p>Kontrollerin değerlendirilmesi:</p> <p>Grup'un atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Genel Müdür ve Finans ve Mali İşler</p>

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Genel Müdür ve Finans ve Mali İşler Direktörü tarafından değerlendirilmiş olup, söz konusu değerler finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri olarak esas alınmıştır.

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değerlemesi, önemli muhakeme alanlarını içerir ve öznel varsayımlarda bulunulmasını gerektirir.

Direktörü'nün gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik.

Yönetim tarafından seçilen eksperlerin değerlendirilmesi:

Değerleme Eksperinin yeterliliğini, ehliyetini ve tarafsızlığını değerlendirdik. Ayrıca, icra edilen çalışmanın kapsamı ve anlaşmanın şartlarını göz önünde bulundurarak kendisinin bağımsızlığını da değerlendirdik.

Değerleme çalışmalarında kullanılan girdi ve varsayımların değerlendirilmesi:

Grup'un Değerleme Eksperi tarafından hazırlanan değerlendirme raporunu, uygulanan değerlendirme yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğunu değerlendirdik. Kullanılan varsayımları, piyasa verileri ile karşılaştırarak bulgularımızı Grup'un Değerleme Eksperi ile değerlendirdik.

Grup'un portföyündeki gayrimenkullerin değerleri Pazar yaklaşımı ve Nakit indirgeme yöntemi kullanılarak tespit edilmiştir.

Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, birim satış değeri gibi, tutarlılığını gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığını değerlendirdik. Ayrıca değerlendirme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdiler tarafımızca kontrol edilmiştir.

Kilit denetim konuları

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Grup'un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Denetimde konunun nasıl ele alındığı

Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığını değerlendirdik. Bu değerlendirme için bağlı olduğumuz denetim ağına dahil bir başka şirketin değerlendirme uzmanları çalışmalara dahil edilmiştir.

Finansal tablo açıklamalarının değerlendirilmesi:

Dipnot 2 ve 11'de yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili açıklamaların değerlendirme eksper raporunda yer alan bilgilerle uyumunu inceledik.

Uygulanan prosedürler neticesinde önemli bir bulgumuz olmamıştır.

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

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. Bağımsız Denetçinin 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 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 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, 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 tahminleri ile 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 esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların açıklamaları dahil 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 dahil 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 açacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklölülükler

1. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 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.
3. TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 4 Mart 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Burak Özpoyraz, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 4 Mart 2019



Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	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	635.172.561	172.203.795
Trade Receivables		20.756.282	15.318.515
Trade Receivables Due From Related Parties	24	224.193	
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	20.532.089	15.318.515
Other Receivables		4.013.187	2.293.789
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	4.013.187	2.293.789
Derivative Financial Assets		0	1.507.416
Derivative Financial Assets Held for Hedging			1.507.416
Inventories	8	15.637.828	21.206.886
Prepayments		73.726.931	24.079.746
Prepayments to Related Parties	24	766.142	
Prepayments to Unrelated Parties	9	72.960.789	24.079.746
Current Tax Assets	23	2.124.025	1.420.770
Other current assets	10	2.013.567	4.811.621
SUB-TOTAL		753.444.381	242.842.538
Total current assets		753.444.381	242.842.538
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments		12.499	10.474
Trade Receivables		1.087.425	914.245
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		1.087.425	914.245
Inventories	8	562.615.968	318.647.736
Investment property	11	1.562.278.000	1.299.280.000
Property, plant and equipment	12	588.276.556	446.739.044
Intangible assets and goodwill		28.546.081	18.724.365
Goodwill	13	18.433.792	18.433.792
Other intangible assets		10.112.289	290.573
Prepayments		629.815	31.938.491
Prepayments to Unrelated Parties	9	629.815	31.938.491
Deferred Tax Asset	23	5.705.796	5.439.675
Other Non-current Assets	10	69.702.360	39.177.269
Total non-current assets		2.818.854.500	2.160.871.299
Total assets		3.572.298.881	2.403.713.837
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	5	97.367.583	44.126.121
Current Portion of Non-current Borrowings	5	600.664.216	241.887.296
Trade Payables		49.626.846	45.013.469
Trade Payables to Related Parties	24		1.220.443
Trade Payables to Unrelated Parties	6	49.626.846	43.793.026
Employee Benefit Obligations	16	2.247.343	1.793.761
Other Payables		198.206.939	51.014.931
Other Payables to Related Parties	24	176.912.998	34.317.800
Other Payables to Unrelated Parties	7	21.293.941	16.697.131
Derivative Financial Liabilities		5.637.216	0
Derivative Financial Liabilities Held for Hedging		5.637.216	
Deferred Income	9	13.338.364	20.031.080
Current provisions		3.867.412	3.466.612
Current provisions for employee benefits	16	815.053	700.519
Other current provisions	14	3.052.359	2.766.093
SUB-TOTAL		970.955.919	407.333.270
Total current liabilities		970.955.919	407.333.270
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	5	213.448.837	249.189.334
Trade Payables		27.696.582	23.259.439
Trade Payables To Unrelated Parties	6	27.696.582	23.259.439
Other Payables		371.256	1.012.947
Other Payables to Unrelated parties	7	371.256	1.012.947

Deferred Income	9	497.321.838	242.195.670
Non-current provisions		2.038.341	1.129.976
Non-current provisions for employee benefits	16	2.038.341	1.129.976
Other non-current liabilities			20.481
Total non-current liabilities		740.876.854	516.807.847
Total liabilities		1.711.832.773	924.141.117
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		1.860.285.878	1.480.442.978
Issued capital	15	250.000.000	250.000.000
Share Premium (Discount)	15	146.712.969	146.712.969
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		544.789.824	399.902.887
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		544.789.824	399.902.887
Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	15	546.227.514	401.122.514
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	15	-1.437.690	-1.219.627
Restricted Reserves Appropriated From Profits		23.485.420	19.591.496
Prior Years' Profits or Losses		660.341.702	404.843.189
Current Period Net Profit Or Loss		234.955.963	259.392.437
Non-controlling interests		180.230	-870.258
Total equity		1.860.466.108	1.479.572.720
Total Liabilities and Equity		3.572.298.881	2.403.713.837

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	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	18	210.320.827	138.484.287
Cost of sales	18	-98.319.349	-67.613.491
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		112.001.478	70.870.796
GROSS PROFIT (LOSS)		112.001.478	70.870.796
General Administrative Expenses	19	-11.306.423	-9.805.951
Marketing Expenses	19	-26.784.414	-17.879.477
Other Income from Operating Activities	21	499.616.735	328.753.280
Other Expenses from Operating Activities	21	-256.797.537	-53.285.757
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		316.729.839	318.652.891
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		316.729.839	318.652.891
Finance income	22	57.638.641	18.262.250
Finance costs	22	-138.533.183	-78.152.602
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		235.835.297	258.762.539
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		182.631	219.318
Deferred Tax (Expense) Income	23	182.631	219.318
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		236.017.928	258.981.857
PROFIT (LOSS)		236.017.928	258.981.857
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		1.061.965	-410.580
Owners of Parent		234.955.963	259.392.437
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Pay Başına Kazanç</i>	17	0,94000000	1,03800000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		144.967.277	88.747.641
Gains (Losses) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	12	145.105.000	88.785.000
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	16	-172.154	-46.698
Taxes Relating To Components Of Other Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified To Profit Or Loss		34.431	9.339
Taxes Relating to Remeasurements of Defined Benefit Plans		34.431	9.339
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		144.967.277	88.747.641
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		380.985.205	347.729.498
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		1.050.488	-412.449
Owners of Parent		379.934.717	348.141.947

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	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		271.786.542	202.894.024
Profit (Loss)		236.017.928	258.981.857
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-75.374.941	-175.694.872
Adjustments for depreciation and amortisation expense		15.773.564	12.811.109
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		176.984	-911.799
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables		176.984	-911.799
Adjustments for provisions		1.728.156	2.207.642
Adjustments for Interest (Income) Expenses		17.148.544	14.070.249
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		145.917.300	42.089.762
Adjustments for fair value losses (gains)		-255.853.368	-264.095.679
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	11,21	-262.998.000	-262.588.263
Adjustments for Fair Value (Gains) Losses on Derivative Financial Instruments		7.144.632	-1.507.416
Adjustments for Tax (Income) Expenses	23	-266.121	-219.318
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		0	-80.630
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Tangible Assets			-80.630
Adjustments for (Income) Expense Caused by Sale or Changes in Share of Associates, Joint Ventures and Financial Investments			18.433.792
Changes in Working Capital		112.495.341	121.333.211
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-5.787.931	-3.255.641
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-47.784.944	58.606.675
Adjustments for decrease (increase) in inventories		-238.399.174	-170.219.014
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		9.050.520	28.647.335
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		146.983.418	31.457.456
Increase (Decrease) in Deferred Income		248.433.452	176.096.400
Cash Flows from (used in) Operations		273.138.328	204.620.196
Payments Related with Provisions for Employee Benefits	16	-648.531	-606.580
Income taxes refund (paid)	23	-703.255	-1.119.592
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-11.257.986	-142.707.225
Cash Outflows Arising From Purchase of Shares or Capital Increase of Associates and/or Joint Ventures			-37.096.292
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		1.006.654	2.481.371
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-23.034.446	-5.006.030
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	11		-111.997.737
Interest received		10.769.806	8.911.463
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		202.440.210	-39.641.656
Cash Inflows from Sale of Acquired Entity's Shares or Other Equity Instruments		0	1.007.134
Cash Inflows from Sale of Acquired Entity's Shares			1.007.134
Proceeds from borrowings		812.265.059	256.598.101
Repayments of borrowings		-572.947.465	-259.904.179
Interest paid		-36.877.384	-37.342.712
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		462.968.766	20.545.143
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		462.968.766	20.545.143
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	4	172.203.795	151.658.652
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	4	635.172.561	172.203.795



Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

Footnote Reference	Equity												
	Equity attributable to owners of parent [member]											Non-controlling interests [member]	
	Issued Capital	Treasury Shares	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		Restricted Reserves Appropriated From Profits [member]	Retained Earnings				
				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			
Increase (Decrease) on Revaluation of Property, Plant and Equipment				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	250.000.000	-757.677	146.712.969	312.337.514	-1.184.137			19.319.977	991.010.042	14.028.274	1.131.466.862	-457.809	1.131.009.053
Adjustments Related to Accounting Policy Changes													
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies													
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies													
Adjustments Related to Errors													
Other Restatements													
Restated Balances													
Transfers								271.619	13.756.655	-14.028.274			
Total Comprehensive Income (Loss)													
Profit (loss)													
Other Comprehensive Income (Loss)				88.785.000	-35.490								
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		757.677											
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	250.000.000	0	146.712.969	401.122.514	-1.219.627			19.591.406	404.843.189	259.392.437	1.480.442.978	-470.258	1.479.572.720
Statement of changes in equity (abstract)													
Statement of changes in equity (line items)													
Equity at beginning of period	250.000.000		146.712.969	401.122.514	-1.219.627			19.591.406	404.843.189	259.392.437	1.480.442.978	-470.258	1.479.572.720
Adjustments Related to Accounting Policy Changes													
Adjustments Related to Required Changes in Accounting Policies													
Adjustments Related to Voluntary Changes in Accounting Policies													
Adjustments Related to Errors													
Other Restatements													
Restated Balances													
Transfers								3.893.924	255.498.513	-259.392.437			
Total Comprehensive Income (Loss)													
Profit (loss)													
Other Comprehensive Income (Loss)				145.105.000	-218.063								
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

250.000.000

146.712.969

546.227.514

-1.437.690

23.485.420

660.341.702

234.955.963

1.860.285.878

180.230

1.860.466.108

Equity at end of period