



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
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. Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1. Görüş

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2018 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynaklar değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiştir bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki bireysel finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarının Türkiye Muhasebe 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 ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") 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 Şirket'ten 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 bireysel 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><i>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</i></p> <p>Esas</p> <p>Dipnot 2 ve 11'de belirtildiği üzere, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının % 59'unu oluşturmaktadır olup toplam değeri 2.142.128.000 TL'dir.</p>	<p>Uygulanan prosedürler:</p> <p>Kontrollerin değerlendirilmesi:</p> <p>Şirket'in atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme</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.

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

raporu üzerinde Genel Müdür ve Finans ve Mali İşler Direktörü'nün gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik.

Yönetim tarafından seçilen eksperlerin değerlendirilmesi:

Değerleme Ekspersinin 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:

Şirket'in Değerleme Eksperti tarafından hazırlanan değerlendirme raporunu, uygulanan değerlendirme yöntemi ve kullanılan varsayımlarının uygunluğunu değerlendirdik. Kullanılan varsayımları, piyasa verileri ile karşılaştırarak bulgularımızı Şirket'in Değerleme Eksperti ile değerlendirdik.

Şirket'in 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 Şirket'in 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.

Şirket yönetimi; bireysel 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.

Bireysel finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in 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, Şirket'in 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 bireysel 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 meslekî 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.

· Şirket'in 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 Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasının kullanılmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, bireysel 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 Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların açıklamaları 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 hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasında, cari döneme ait bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yüklölükler

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	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	3	576.148.020	160.861.434
Trade Receivables		14.939.548	8.011.717
Trade Receivables Due From Related Parties	16	224.193	18.989
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	5	14.715.355	7.992.728
Other Receivables		1.173.522	1.680.246
Other Receivables Due From Unrelated Parties	6	1.173.522	1.680.246
Derivative Financial Assets		0	1.507.416
Derivative Financial Assets Held for Hedging			1.507.416
Inventories	7	13.905.086	19.265.106
Prepayments		71.298.758	22.598.112
Prepayments to Unrelated Parties	8	71.298.758	22.598.112
Current Tax Assets		1.943.606	1.378.265
Other current assets	9	1.803	2.213.452
SUB-TOTAL		679.410.343	217.515.748
Total current assets		679.410.343	217.515.748
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	10	152.733.811	152.731.788
Trade Receivables		1.087.425	914.245
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		1.087.425	914.245
Inventories	7	562.615.266	318.646.788
Investment property	11	2.142.128.000	1.734.025.000
Property, plant and equipment	12	17.983.330	11.435.277
Intangible assets and goodwill		27.825.902	18.849.182
Goodwill	14	18.433.792	18.433.792
Other intangible assets		9.392.110	415.390
Prepayments		629.815	31.779.042
Prepayments to Unrelated Parties	8	629.815	31.779.042
Other Non-current Assets	9	69.702.373	39.177.268
Total non-current assets		2.974.705.922	2.307.558.590
Total assets		3.654.116.265	2.525.074.338
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Portion of Non-current Borrowings	4	604.235.007	244.654.839
Trade Payables		44.096.602	39.520.014
Trade Payables to Related Parties	16		967.215
Trade Payables to Unrelated Parties	5	44.096.602	38.552.799
Employee Benefit Obligations		1.213.928	974.402
Other Payables		197.712.960	50.658.256
Other Payables to Related Parties	16	176.912.998	34.317.800
Other Payables to Unrelated Parties	6	20.799.962	16.340.456
Derivative Financial Liabilities		5.642.303	0
Derivative Financial Liabilities Held for Hedging		5.642.303	
Deferred Income	8	37.783.834	13.207.127
Current provisions		2.491.802	2.157.349
Current provisions for employee benefits		272.812	160.156
Other current provisions	13	2.218.990	1.997.193
SUB-TOTAL		893.176.436	351.171.987
Total current liabilities		893.176.436	351.171.987
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	4	213.361.328	249.189.334
Trade Payables		27.696.582	23.259.439
Trade Payables To Unrelated Parties	5	27.696.582	23.259.439
Other Payables		371.262	876.437
Other Payables to Unrelated parties	6	371.262	876.437
Deferred Income	8	468.738.586	242.195.668
Non-current provisions		436.049	307.936
Non-current provisions for employee benefits		436.049	307.936

Total non-current liabilities		710.603.807	515.828.814
Total liabilities		1.603.780.243	867.000.801
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		2.050.336.022	1.658.073.537
Issued capital	15	250.000.000	250.000.000
Share Premium (Discount)	15	146.712.969	146.712.969
Effects of Business Combinations Under Common Control		-119.842.284	-119.842.284
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		245.365.479	245.365.479
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		245.365.479	245.365.479
Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	15	245.365.479	245.365.479
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will be Reclassified in Profit or Loss		144.141.314	144.141.314
Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification		144.141.314	144.141.314
Gains (Losses) on Remeasuring and/or Reclassification of Available-for-sale Financial Assets		144.141.314	144.141.314
Restricted Reserves Appropriated From Profits		20.464.765	16.570.842
Legal Reserves		20.464.765	16.570.842
Prior Years' Profits or Losses		971.231.294	617.342.750
Current Period Net Profit Or Loss		392.262.485	357.782.467
Total equity		2.050.336.022	1.658.073.537
Total Liabilities and Equity		3.654.116.265	2.525.074.338

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	105.149.862	83.091.712
Cost of sales	17	-22.491.018	-11.627.483
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		82.658.844	71.464.229
GROSS PROFIT (LOSS)		82.658.844	71.464.229
General Administrative Expenses	19	-9.123.555	-7.679.424
Marketing Expenses	18	-16.419.816	-12.414.791
Other Income from Operating Activities	20	597.180.026	399.756.423
Other Expenses from Operating Activities	20	-180.509.861	-42.750.819
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		473.785.638	408.375.618
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		473.785.638	408.375.618
Finance income	21	8.916.197	10.302.634
Finance costs	21	-90.439.350	-60.895.785
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		392.262.485	357.782.467
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		392.262.485	357.782.467
PROFIT (LOSS)		392.262.485	357.782.467
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	
Owners of Parent		392.262.485	357.782.467
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>	22	1,56900000	1,43100000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		0	
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	72.743.616
Gains (Losses) on Remeasuring or Reclassification Adjustments on Available-for-sale Financial Assets		0	72.743.616
Gains (losses) on Remeasuring Available-for-sale Financial Assets			72.743.616
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0	72.743.616
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		392.262.485	430.526.083
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	
Owners of Parent		392.262.485	430.526.083

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		213.886.330	182.831.911
Profit (Loss)		392.262.485	357.782.467
Profit (Loss) from Continuing Operations		392.262.485	357.782.467
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		-293.433.070	-271.372.625
Adjustments for depreciation and amortisation expense		2.406.125	1.780.711
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		113.409	27.147
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables		113.409	27.147
Adjustments for provisions		581.692	513.459
Adjustments for Interest (Income) Expenses		17.777.156	11.766.413
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		86.648.052	49.067.162
Adjustments for fair value losses (gains)		-400.959.504	-352.880.679
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	11	-408.103.000	-351.373.263
Adjustments for Fair Value (Gains) Losses on Derivative Financial Instruments		7.143.496	-1.507.416
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	14		18.433.792
Changes in Working Capital		115.741.382	97.685.589
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-7.214.420	-2.916.847
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-45.358.151	58.529.103
Adjustments for decrease (increase) in inventories		-238.608.458	-169.720.687
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		9.013.731	1.558.145
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		146.789.055	32.030.669
Increase (Decrease) in Deferred Income		251.119.625	178.205.206
Cash Flows from (used in) Operations		214.570.797	184.095.431
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		-119.126	-166.523
Income taxes refund (paid)		-565.341	-1.096.997
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-9.116.371	-140.875.059
Cash Outflows Arising From Purchase of Shares or Capital Increase of Associates and/or Joint Ventures	14		-37.096.292
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		838.303	1.693.232
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-18.769.201	-2.132.675
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	11		-111.997.737
Interest received		8.814.527	8.658.413
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		210.516.627	-28.900.495
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		732.822.896	183.613.351
Repayments of borrowings		-495.714.586	-178.735.154
Interest paid		-26.591.683	-34.785.826
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		415.286.586	13.056.357
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		415.286.586	13.056.357
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	3	160.861.434	147.805.077
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	3	576.148.020	160.861.434



Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

Footnote Reference	Equity											Non-controlling interests (member)	
	Equity attributable to owners of parent (member)												
	Issued Capital	Treasury Shares	Share premiums or discounts	Effects of Combinations of Entities or Businesses Under Common Control	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				
					Gains/Losses on Revaluation and Remeasurement (member)	Increases (Decreases) on Revaluation of Property, Plant and Equipment	Reserve Of Gains or Losses on Hedge	Gains (Losses) on Revaluation and Reclassification	Restricted Reserves Appropriated From Profits (member)	Prior Years' Profits or Losses			
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	-119.842.284	245.365.479			71.397.698	16.299.223	609.996.505	7.541.372	1.226.713.285	1.226.713.285
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	7.269.753	-7.541.372		
Total Comprehensive Income (Loss)								72.743.616			357.782.467	430.526.083	-430.526.083
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		757.677								249.457	1.007.134		1.007.134
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										-172.965	-172.965		-172.965
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	-119.842.284	245.365.479			144.141.314	16.570.842	617.342.750	357.782.467	1.658.073.537	1.658.073.537
Statement of changes in equity (abstract)													
Statement of changes in equity (line items)													
Equity at beginning of period	250.000.000		146.712.969	-119.842.284	245.365.479			144.141.314	16.570.842	617.342.750	357.782.467	1.658.073.537	1.658.073.537
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									3.893.923	353.888.544	-357.782.467		
Total Comprehensive Income (Loss)											392.262.485	392.262.485	392.262.485
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

