



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Financial Report**  
**Consolidated**  
**2019 - 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	Positive

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

### Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### Görüş

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") 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 Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile konsolide 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.

Kilit denetim konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları	Uygulanan prosedürler:
Dipnot 2 ve 11'de belirtildiği üzere, Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Grup'un toplam konsolide varlıklarının % 32'sini oluşturmakta olup toplam değeri 1.699.044.058 TL'dir.	Kontrollerin değerlendirilmesi

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız değerlendirme eksperleri tarafından tespit edilen gerçeğe uygun değerleri; Yatırımcı İlişkileri Müdürü, Proje Direktörü ve Bütçe Yönetmeni tarafından kontrol edilmekte ve değerlendirme raporlarının nihai uygunluğuna Arazi Geliştirme Müdürü karar vermektedir. Söz konusu değerler konsolide 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.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.

Grup'un atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Grup üst yönetiminin gerçekleştirdiği kontrollerin tasarımı ve uygulamasını test ettik.

### **Yönetim tarafından seçilen eksperlerin değerlendirilmesi:**

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

Grup'un portföyündeki gayrimenkullerin tamamının değerleri pazar yaklaşımı yöntemi ile 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.

### **Konsolide finansal tablo açıklamalarının değerlendirilmesi:**

Dipnot 2 ve 11'da yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri ile ilgili açıklamaların değerlendirme eksper raporunda yer alan bilgilerle uyumunu ve dipnot açıklamalarının TMS açısından yeterli olup olmadığını inceledik.

#### ***Kilit denetim konuları***

#### ***Stoklar***

Dipnot 2 ve 9'da belirtildiği üzere, Grup stoklarını maliyet bedeli ile gerçeğe uygun değerden düşük olmasıyla muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla stoklar, Grup'un toplam konsolide varlıklarının % 46'sini oluşturmakta olup toplam değeri 2.409.628.686 TL'dir.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Grup'un 1.730.798.094 TL olarak muhasebeleştiği kısa dönem stoklar geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projelerine ilişkin olarak oluşan maliyetler ile tamamlanan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. 678.830.592 TL uzun dönem stokları ise, Grup'un uzun vadede üzerinde muhtelif inşaat projeleri geliştirmek amacıyla edinilen arsalar ile üzerinde proje geliştirme ve inşaat faaliyetleri başlamış olan yatırımlara bağlı olarak oluşan maliyetleri içermektedir.

#### ***Denetimde konunun nasıl ele alındığı***

#### ***Uygulanan prosedürler***

#### ***Maliyet oluşumunun kontrol edilmesi:***

Cari dönem içerisinde stoklara eklenen inşaat ve geliştirme maliyetleri ile ilgili hareketler, örneklem yöntemi ile seçilen fatura ve hakediş belgelerinden kontrol ettik.

Satılan malların stoklardan çıkışı ve maliyetlere yansıtılmasını, bilanço ve gelir tablosu hareketlerinin mutabakatını yaparak kontrol ettik.

Grup'un toplam aktifinde önemli bir kalem olması ve hesap bakiyesini oluşturan satın alım ve diğer maliyetlerin muhasebeleştirilme esasları göz önünde bulundurulduğunda proje stokları tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak ele alınmıştır.

Stoklara dahil edilen maliyetlerin ilgili dönemlerde kayıtlara alınmalarını test ettik.

#### **Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi:**

Grup'un Değerleme Eksperti tarafından hazırlanan değerlendirme raporlarında belirtilen stoklara ait emsal satış bedelleri ile stokların maliyet bedelleri karşılaştırdık.

## **Diğer Hususlar**

Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 11 Mart 2019 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

### **Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide 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 finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve meslekî şüpheciğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.

· 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 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Konsolide finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde 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 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 aşacağı 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 10 Mart 2020 tarihinde Grup'un Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Grup'a bağlı şirketlerin esas sözleşmelerinde 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**

**Metin Etkin**

**Sorumlu Denetçi**

**İstanbul, 10 Mart 2020**

## Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2019	Previous Period 31.12.2018
<b>Statement of Financial Position (Balance Sheet)</b>			
<b>Assets [abstract]</b>			
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents	4	71.421.760	8.466.916
Trade Receivables	6,31	446.134.951	737.958.154
Trade Receivables Due From Related Parties	6,31	373.157.270	561.240.330
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	72.977.681	176.717.824
Other Receivables	7	79.664.155	19.879.767
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	79.664.155	19.879.767
Derivative Financial Assets	8	79.285	0
Inventories	9	1.730.798.094	1.527.630.775
Prepayments	17	294.261.536	239.216.597
Prepayments to Unrelated Parties		294.261.536	239.216.597
Current Tax Assets		4.647	41.224
Other current assets	18	132.892.669	126.296.539
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>2.755.257.097</b>	<b>2.659.489.972</b>
<b>Total current assets</b>		<b>2.755.257.097</b>	<b>2.659.489.972</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Trade Receivables	6,31	103.221.772	57.586.681
Trade Receivables Due From Related Parties	6,31	99.502.791	53.297.454
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	6	3.718.981	4.289.227
Other Receivables	7,31	980.101	982.715
Other Receivables Due From Unrelated Parties	7	980.101	982.715
Inventories	9	678.830.592	958.264.151
Investments accounted for using equity method	10	13.579.237	12.635.020
Investment property	11	1.699.044.058	1.291.181.712
Property, plant and equipment	12	17.328.844	21.513.690
Right of Use Assets	13	21.854.344	0
Intangible assets and goodwill	13	827.664	943.399
Prepayments	17	41.382	2.348.171
Other Non-current Assets	18	0	15.230.000
<b>Total non-current assets</b>		<b>2.535.707.994</b>	<b>2.360.685.539</b>
<b>Total assets</b>		<b>5.290.965.091</b>	<b>5.020.175.511</b>
<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>			
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Current Portion of Non-current Borrowings	5	1.527.926.632	1.125.843.568
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties		112.422.251	113.288.765
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties		1.415.504.381	1.012.554.803
Trade Payables	6,31	196.035.397	159.703.547
Trade Payables to Related Parties	6,31	24.931.934	6.312.940
Trade Payables to Unrelated Parties	6	171.103.463	153.390.607
Employee Benefit Obligations	15	2.336.405	3.688.126
Other Payables	7,31	11.193.982	32.945.063
Other Payables to Related Parties		0	32.881.200
Other Payables to Unrelated Parties	7	11.193.982	63.863
Derivative Financial Liabilities		0	3.544.958
Derivative Financial Liabilities Held for Hedging	8	0	3.544.958
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	19	183.913.331	67.470.553
Current provisions	15	2.923.707	2.657.131
Current provisions for employee benefits		2.923.707	2.657.131
Other Current Liabilities	16	4.291.417	2.621.805
Other Current Liabilities to Unrelated Parties		4.291.417	2.621.805
<b>SUB-TOTAL</b>		<b>1.928.620.871</b>	<b>1.398.474.751</b>
<b>Total current liabilities</b>		<b>1.928.620.871</b>	<b>1.398.474.751</b>
<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Long Term Borrowings	5	2.170.579.460	2.130.265.153
Long Term Borrowings From Related Parties		147.739.476	195.485.995
Long Term Borrowings From Unrelated Parties		2.022.839.984	1.934.779.158
Trade Payables	6,31	306.142	0

Trade Payables To Related Parties	6,31	306.142	0
Other Payables	7,31	38.670.907	35.302.492
Other Payables to Unrelated parties	7	38.670.907	35.302.492
Derivative Financial Liabilities	8	0	2.512.940
Derivative Financial Liabilities Held for Hedging		0	2.512.940
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	19	586.348.191	1.101.794.128
Non-current provisions	15	4.271.955	1.262.342
Non-current provisions for employee benefits		4.271.955	1.262.342
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>2.800.176.655</b>	<b>3.271.137.055</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>4.728.797.526</b>	<b>4.669.611.806</b>
<b>EQUITY</b>			
Equity attributable to owners of parent	20	562.167.565	350.563.705
Issued capital		873.193.432	873.193.432
Inflation Adjustments on Capital		212.888.864	212.888.864
Balancing Account for Merger Capital		-417.611.352	-417.611.352
Treasury Shares (-)		-81.290.459	-81.290.459
Share Premium (Discount)		62.419.923	62.419.923
Effects of Business Combinations Under Common Control		71.608.628	71.608.628
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		-4.559.157	-1.136.836
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		-4.559.157	-1.136.836
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-4.559.157	-1.136.836
Restricted Reserves Appropriated From Profits		108.855.373	108.855.373
Prior Years' Profits or Losses		-478.373.928	-281.481.431
Current Period Net Profit Or Loss		215.036.241	-196.882.437
<b>Total equity</b>		<b>562.167.565</b>	<b>350.563.705</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>5.290.965.091</b>	<b>5.020.175.511</b>

## Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Previous Period 01.01.2018 - 31.12.2018
<b>Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>			
<b>PROFIT (LOSS)</b>			
Revenue	21	1.712.508.229	432.330.129
Cost of sales	21	-1.170.591.706	-351.143.122
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		541.916.523	81.187.007
GROSS PROFIT (LOSS)		541.916.523	81.187.007
General Administrative Expenses	22	-41.528.220	-59.799.777
Marketing Expenses	22	-80.916.058	-75.894.004
Other Income from Operating Activities	24	270.176.829	282.351.907
Other Expenses from Operating Activities	25	-164.209.179	-36.869.214
Other gains (losses)	11	167.015.259	641.273.191
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		692.455.154	832.249.110
Investment Activity Income		0	2.699.691
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	26	944.217	0
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		693.399.371	834.948.801
Finance income	27	6.160.418	30.198.896
Finance costs	28	-484.523.548	-1.062.030.136
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		215.036.241	-196.882.439
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		215.036.241	-196.882.439
PROFIT (LOSS)		215.036.241	-196.882.439
<b>Profit (loss), attributable to [abstract]</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		215.036.241	-196.882.439
<b>Earnings per share [abstract]</b>			
<b>Earnings per share [line items]</b>			
<b>Basic earnings per share</b>			
<b>Diluted Earnings Per Share</b>			
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		-3.422.321	-757.221
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		-3.422.321	-757.221
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>-3.422.321</b>	<b>-757.221</b>
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>		<b>211.613.920</b>	<b>-197.639.660</b>
<b>Total Comprehensive Income Attributable to</b>			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		211.613.920	-197.639.660

## Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Previous Period 01.01.2018 - 31.12.2018
<b>Statement of cash flows (Indirect Method)</b>			
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES</b>		<b>81.124.295</b>	<b>-134.303.718</b>
Profit (Loss)		215.036.244	-196.882.439
<b>Adjustments to Reconcile Profit (Loss)</b>		<b>3.643.906</b>	<b>-550.167.183</b>
Adjustments for depreciation and amortisation expense		7.044.525	3.876.717
Adjustments for provisions		-146.131	-95.310.565
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		-146.131	-95.310.565
Adjustments for Dividend (Income) Expenses		0	-268.144
Adjustments for Interest (Income) Expenses		105.868.917	43.527.827
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		330.435.574	426.320.446
Adjustments for fair value losses (gains)		-438.614.762	-671.203.943
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property		-438.535.477	-641.273.191
Adjustments for Fair Value (Gains) Losses on Derivative Financial Instruments		-79.285	-29.930.752
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		-944.217	0
Other adjustments for which cash effects are investing or financing cash flow		0	-257.109.521
<b>Changes in Working Capital</b>		<b>-136.204.133</b>	<b>613.282.911</b>
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		246.188.112	16.141.195
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties		246.188.112	16.141.195
Adjustments for decrease (increase) in inventories	4	100.545.517	228.599.710
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		-52.738.150	-108.912.224
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		36.637.992	20.829.762
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities		-399.003.159	396.225.659
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-67.834.445	60.398.809
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		-67.834.445	44.739.244
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		0	15.659.565
<b>Cash Flows from (used in) Operations</b>		<b>82.476.017</b>	<b>-133.766.711</b>
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		-1.351.722	-537.007
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES</b>		<b>6.084.933</b>	<b>-537.775.071</b>
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		308.132	-11.483.948
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-617.053	0
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		6.393.854	-528.615.814
Dividends received		0	2.324.691
<b>CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES</b>		<b>-24.254.384</b>	<b>642.877.720</b>
Proceeds from borrowings		1.530.227.853	1.165.883.705
Repayments of borrowings		-1.507.688.838	-449.228.213
Cash Payments for Future Contracts, Forward Contracts, Option Contracts and Swap Contracts		-6.057.898	0
Dividends Paid		0	-40.000.000
Interest paid		-40.735.501	-34.045.916
Interest Received		0	268.144
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		62.954.844	-29.201.069
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		62.954.844	-29.201.069
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD</b>		<b>8.466.916</b>	<b>37.667.985</b>
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD</b>		<b>71.421.760</b>	<b>8.466.916</b>



# 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	Inflation Adjustments on Capital	Balancing Account for Merger 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			
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans														
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>														
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>														
<b>Equity at beginning of period</b>	600.000.000	252.561.921	71.608.628	-5.664.156	62.419.923	-379.615			119.399.365	-9.109.526	-242.915.898	847.920.642	0	847.920.642
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	0	0	0	0	0	0			0	-242.915.898	242.915.898	0	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)	0	0	0	0	0	-757.221			0	0	-196.882.437	-197.639.658	0	-197.639.658
Profit (loss)														
Other Comprehensive Income (Loss)														
Issue of equity														
Capital Decrease														
Capital Advance														
Effect of Merger or Liquidation or Division	273.193.432	-39.673.057	-417.611.352	0	0	0			-10.543.992	10.543.993	0	-184.090.976	0	-184.090.976
Effects of Business Combinations Under Common Control														
Advance Dividend Payments														
Dividends Paid	0	0	0	0	0	0			0	-40.000.000	0	-40.000.000	0	-40.000.000
Decrease through Other Distributions to Owners														
Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions	0	0	0	-75.626.303	0	0			0	0	0	-75.626.303	0	-75.626.303
Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions														0
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														
<b>Equity at end of period</b>	<b>873.193.432</b>	<b>212.888.864</b>	<b>-346.002.724</b>	<b>-81.290.459</b>	<b>62.419.923</b>	<b>-1.136.836</b>			<b>108.855.373</b>	<b>-281.481.431</b>	<b>-196.882.437</b>	<b>350.563.705</b>	<b>0</b>	<b>350.563.705</b>
<b>Statement of changes in equity (abstract)</b>														
<b>Statement of changes in equity (line items)</b>														
<b>Equity at beginning of period</b>	873.193.432	212.888.864	-346.002.724	-81.290.459	62.419.923	-1.136.836			108.855.373	-281.481.431	-196.882.437	350.563.705	0	350.563.705
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	0	0	0	0	0	0			0	-196.892.497	196.882.437	-10.060	0	-10.060
Total Comprehensive Income (Loss)	0	0	0	0	0	-3.422.321			0	0	215.036.241	211.613.920	0	211.613.920
Profit (loss)														
Other Comprehensive Income (Loss)														
Issue of equity														
Capital Decrease														
Capital Advance														
Effect of Merger or Liquidation or Division	0	0	0	0	0	0			0	0	0	0	0	0
Effects of Business Combinations Under Common Control														
Advance Dividend Payments														
Dividends Paid														

Previous Period  
01.01.2018 - 31.12.2018

Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019																			
	Decrease through Other Distributions to Owners																		
	Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	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																		
	<b>Equity at end of period</b>	<b>873.193.432</b>	<b>212.888.864</b>	<b>-346.002.724</b>	<b>-81.290.459</b>	<b>62.419.923</b>	<b>-4.559.157</b>					<b>108.855.373</b>	<b>-478.373.928</b>	<b>215.036.241</b>	<b>562.167.565</b>	<b>0</b>	<b>562.167.565</b>		