



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
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

Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2019 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 bireysel finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişkitedeki bireysel finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve 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 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.

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 bireysel finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve bireysel 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, Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değerinden muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, Şirket'in toplam varlıklarının % 30'unu oluşturmakta olup toplam değeri 1.699.044.059 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 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.

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

Şirket'in atamış olduğu Değerleme Eksperti ("Değerleme Eksperti") tarafından hazırlanan değerlendirme raporu üzerinde Şirket 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:

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 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.

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, Şirket stoklarını maliyet bedeli ile gerçeğe uygun değerinden düşük olmasıyla muhasebeleştirilmektedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla stoklar, Şirket'in toplam varlıklarının % 44'ünü oluşturmakta olup toplam değeri 2.320.750.150 TL'dir.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in 1.716.529.874 TL olarak muhasebeleştirdiği kısa dönem stoklar geliştirilmekte olan ve inşaatı devam eden konut inşaat projelerine ilişkin olarak oluşan maliyetler ile tamamlanan konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. 604.220.277 TL uzun dönem stokları ise, Şirket'in uzun vadede üzerinde muhtelif inşaat projeleri geliştirmek amacı ile 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.

Şirket'in 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:

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

Diğer Hususlar

Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap dönemine ait bireysel 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 Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; bireysel 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.

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.

Bağımsız Denetçinin Bireysel 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 bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Bireysel 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, 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.

· Bireysel 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 arasından, cari döneme ait bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemektediriz. 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 10 Mart 2020 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket'e 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	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2019	Previous Period 31.12.2018
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	4	69.748.254	8.001.399
Trade Receivables	6	463.084.642	766.674.682
Trade Receivables Due From Related Parties		404.898.346	590.623.817
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		58.186.296	176.050.865
Other Receivables	7	79.805.528	19.934.370
Other Receivables Due From Unrelated Parties		79.805.528	19.934.370
Derivative Financial Assets	8	79.285	0
Inventories	9	1.716.529.874	1.520.174.989
Prepayments	17	278.588.094	202.162.831
Prepayments to Unrelated Parties		278.588.094	202.162.831
Current Tax Assets		4.647	41.224
Other current assets	18	128.056.656	121.859.857
SUB-TOTAL		2.735.896.980	2.638.849.352
Total current assets		2.735.896.980	2.638.849.352
NON-CURRENT ASSETS			
Investments in subsidiaries, joint ventures and associates		72.541.900	72.496.193
Trade Receivables	6	103.221.772	57.586.681
Trade Receivables Due From Related Parties		99.502.791	53.297.454
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		3.718.981	4.289.227
Other Receivables	7	978.865	982.319
Other Receivables Due From Unrelated Parties		978.865	982.319
Inventories	9	604.220.277	883.649.719
Investments accounted for using equity method	10	13.579.237	12.635.020
Investment property	11	1.699.044.059	1.291.181.712
Property, plant and equipment	12	18.128.585	22.313.433
Right of Use Assets		21.854.347	0
Intangible assets and goodwill	13	767.928	943.399
Prepayments		41.382	2.348.171
Other Non-current Assets	18	0	15.230.000
Total non-current assets		2.534.378.352	2.359.366.647
Total assets		5.270.275.332	4.998.215.999
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Portion of Non-current Borrowings	5	1.527.926.632	1.123.649.408
Current Portion of Non-current Borrowings from Related Parties		112.422.251	111.094.605
Current Portion of Non-current Borrowings from Unrelated Parties		1.415.504.381	1.012.554.803
Trade Payables	6	182.714.695	141.967.185
Trade Payables to Related Parties		22.649.290	6.312.940
Trade Payables to Unrelated Parties		160.065.405	135.654.245
Employee Benefit Obligations	15	2.321.549	3.664.955
Other Payables	7	11.190.782	32.944.913
Other Payables to Related Parties		11.134.904	32.881.050
Other Payables to Unrelated Parties		55.878	63.863
Derivative Financial Liabilities	8	0	3.544.958
Derivative Financial Liabilities Held for Hedging		0	3.544.958
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	19	176.068.479	67.467.971
Current provisions	15	2.923.707	2.657.131
Current provisions for employee benefits		2.923.707	2.657.131
Other Current Liabilities	16	4.285.049	2.428.792
Other Current Liabilities to Unrelated Parties		4.285.049	2.428.792
SUB-TOTAL		1.907.430.893	1.378.325.313
Total current liabilities		1.907.430.893	1.378.325.313
NON-CURRENT LIABILITIES			
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	306.142	0
Trade Payables To Related Parties		306.142	0
Other Payables	7	38,670.907	35,302.494
Other Payables to Unrelated parties		38,670.907	35,302.494
Derivative Financial Liabilities	8	0	2,512.940
Derivative Financial Liabilities Held for Hedging		0	2,512.940
Deferred Income Other Than Contract Liabilities		586,348.191	1,100,807.335
Non-current provisions	15	4,271.955	1,262.342
Non-current provisions for employee benefits		4,271.955	1,262.342
Total non-current liabilities		2,800,176.655	3,270,150.264
Total liabilities		4,707,607.548	4,648,475.577
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		562,667.784	349,740.422
Issued capital	20	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		-479,187.151	-283,019.404
Current Period Net Profit Or Loss		216,349.683	-196,167.747
Total equity		562,667.784	349,740.422
Total Liabilities and Equity		5,270,275.332	4,998,215.999

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Previous Period 01.01.2018 - 31.12.2018
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	21	1.697.294.898	398.573.820
Cost of sales	21	-1.155.394.661	-317.982.762
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		541.900.237	80.591.058
GROSS PROFIT (LOSS)		541.900.237	80.591.058
General Administrative Expenses	22	-41.255.198	-59.375.632
Marketing Expenses	22	-80.383.550	-74.800.713
Other Income from Operating Activities	24	269.738.059	282.391.498
Other Expenses from Operating Activities	25	-163.246.211	-36.245.670
Other gains (losses)		167.015.259	640.403.259
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		693.768.596	832.963.800
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)		694.712.813	835.663.491
Finance income	27	6.160.418	30.198.896
Finance costs	28	-484.523.548	-1.062.030.134
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		216.349.683	-196.167.747
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		216.349.683	-196.167.747
PROFIT (LOSS)		216.349.683	-196.167.747
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	
Owners of Parent		216.349.683	-196.167.747
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		-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
Gains (Losses) on Remeasuring or Reclassification Adjustments on Available-for-sale Financial Assets		0	0
Gains (losses) on Remeasuring Available-for-sale Financial Assets		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-3.422.321	-757.221
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		212.927.362	-196.924.968
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		212.927.362	-196.924.968

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2019 - 31.12.2019	Previous Period 01.01.2018 - 31.12.2018
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		77.708.116	-129.162.946
Profit (Loss)		216.349.683	-196.167.747
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		3.643.909	-548.171.322
Adjustments for depreciation and amortisation expense		7.044.528	5.604.434
Adjustments for provisions		-146.131	-95.310.565
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits		-146.131	-95.310.565
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
Changes in Working Capital		-140.942.069	615.713.130
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		257.954.949	-12.407.394
Adjustments for decrease (increase) in inventories	4	107.353.834	236.814.516
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		-74.118.477	-71.858.450
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		41.053.652	3.104.138
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities		-405.858.636	395.236.284
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-67.327.391	64.824.036
Cash Flows from (used in) Operations		79.051.523	-128.625.939
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		-1.343.407	-537.007
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		6.098.963	-540.271.273
Cash Flows Used in Obtaining Control of Subsidiaries or Other Businesses		-45.707	0
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		367.870	-13.980.150
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-617.053	0
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		6.393.853	-528.615.814
Dividends received		0	2.324.691
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-22.060.224	640.415.413
Proceeds from borrowings		1.532.422.013	1.172.903.305
Repayments of borrowings		-1.507.688.838	-449.228.209
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	-43.527.827
Interest Received		0	268.144
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		61.746.855	-29.018.806
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		61.746.855	-29.018.806
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		8.001.399	37.020.205
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD		69.748.254	8.001.399



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	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															
Statement of changes in equity (abstract)															
Statement of changes in equity (line items)															
Equity at beginning of period	600.000.000	252.561.921	71.608.628	-5.664.156	62.419.923		-379.615			119.399.365	-10.948.357	-242.615.040	846.382.669	0	846.382.669
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	-242.615.040	242.615.040	0	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)	0	0	0	0	0		-757.221			0	0	-196.167.747	-196.924.968	0	-196.924.968
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															
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	873.193.432	212.888.864	-346.002.724	-81.290.459	62.419.923		-1.136.836			108.855.373	-283.019.404	-196.167.747	348.740.422	0	348.740.422
Statement of changes in equity (abstract)															
Statement of changes in equity (line items)															
Equity at beginning of period	873.193.432	212.888.864	-346.002.724	-81.290.459	62.419.923		-1.136.836			108.855.373	-283.019.404	-196.167.747	348.740.422	0	348.740.422
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	-196.167.747	196.167.747	0	0	0
Total Comprehensive Income (Loss)	0	0	0	0	0		-3.422.321			0	0	216.349.683	212.927.362	0	212.927.362
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
	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	873.193.432	212.888.864	-346.002.724	-81.290.459	62.419.923	-4.559.157					108.855.373	-479.187.151	216.347.683	562.667.794	0	562.667.794	