



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide**  
**2019 - 4. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

Aralık 2019 Konsolide Mali Tablo ve Dipnotlar



Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Olumlu

## BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

### A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

#### 1) Görüş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 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 özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un konsolide 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin 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 Gruptan 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 konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

<b><i>Kilit Denetim Konusu</i></b>	<b><i>Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı</i></b>
<b>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi ve açıklanan önemli bilgiler</b>	
<p>Dipnot 2 ve 11'de açıklandığı üzere Grup, ilk muhasebeleştirme sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlemektedir. 31 Aralık 2019 tarihi itibari ile konsolide finansal tablolarda gösterilen 5.403.103.276 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız değerlendirme şirketleri tarafından belirlenmiş olup, detaylar 2 ve 11 no'lu notlarda açıklanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve uygulanan değerlendirme metodlarının önemli tahmin ve varsayımlar içermesi sebebi ile, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.</p>	<p>Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.</p> <p>Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporlarında değerlendirme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporlarında bağımsız bölümler için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin dipnot 11'de açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. Ayrıca, değerlendirme raporlarında kullanılan kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve yönetim giderleri gibi girdilerin mutabakatı tarafımızca kontrol edilmiştir.</p> <p>Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa kiralari ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için bağlı bulunduğumuz denetim ağına dâhil değerlendirme uzmanları çalışmalara dâhil edilmiştir.</p> <p>Değerleme raporlarında kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> <p>Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.</p>

**Stoklar**

31 Aralık 2019 tarihi itibari ile Grup'un konsolide finansal tablolarında, 454.724.733 TL tutarında dönen varlık içerisinde muhasebeleştirdiği stoklar bulunmaktadır. Stoklar, Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı konut inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerinde inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stoklar ile ilgili muhasebe politikası dipnot 2'de, ilgili stok tutarları ise dipnot 12'de açıklanmıştır. Grup'un toplam varlıklarının önemli bir bölümünü oluşturması ve stokların içerdiği satın alım, dönüştürme-aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi gibi hususlar nedeniyle, satılacak konut stokları, denetimimiz için kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.

Yukarda açıklanan konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır;

- Cari dönem içerisinde stoklara eklenen geliştirme maliyetlerinin fatura ve hakediş belgesi gibi belgelerle karşılaştırılması
- Cari dönemde stoklar üzerine aktifleştirilen borçlanma maliyetlerinin incelenmesi ve tavan aktifleştirme testinin incelenmesi
- Aktifleştirilen kur farklarının test edilmesi ve borçlanma maliyetleri ile mutabakatının sağlanması
- Stokların net gerçekleştirilebilir değerlerinin, değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmesi

#### 4) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

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 Şirketi 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 Konsolide 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 ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına 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

tablolarla istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi 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 tahminlerinin ve 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 esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, 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.

- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Topluluk 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 iletmiş 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 aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

## **B) 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 28 Şubat 2020 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak – 31 Aralık 2019 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Seda Akkuş Tecer'dir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Seda Akkuş Tecer, SMMM

Sorumlu Denetçi

28 Şubat 2020

İstanbul, Türkiye

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	246.302.394	96.124.337
Finansal Yatırımlar	5	10.921.134	24.175.744
Ticari Alacaklar	7	77.163.274	80.033.353
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7,28	23.684	89.940
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		77.139.590	79.943.413
Diğer Alacaklar		2.113.534	3.505.498
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	28	0	815.594
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	2.113.534	2.689.904
Türev Araçlar		3.740.888	1.994.452
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	10	3.425.449	1.994.452
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	10	315.439	
Stoklar	12	20.904.892	8.329.745
Proje Halindeki Stoklar	12	433.819.841	464.599.191
Peşin Ödenmiş Giderler	9	4.316.006	3.661.855
Diğer Dönen Varlıklar		366.355	110.907
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>799.648.318</b>	<b>682.535.082</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>799.648.318</b>	<b>682.535.082</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Ticari Alacaklar		564.642	41.824.047
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	564.642	41.824.047
Diğer Alacaklar		14.185.483	14.504.795
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	28	12.631.530	12.878.644
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.553.953	1.626.151
Türev Araçlar		4.339.918	7.224.784
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	10	4.339.918	7.224.784
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13	27.813.159	25.180.202
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	5.403.103.276	4.790.590.000
Maddi Duran Varlıklar	14	29.203.459	30.422.911
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		5.842.799	6.422.936
Şerefiye		707.175	707.175
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15	5.135.624	5.715.761
Peşin Ödenmiş Giderler	9	11.664.258	11.268.874
Ertelenmiş Vergi Varlığı		474.453	327.964
Diğer Duran Varlıklar	16	2.044.826	1.415.372
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	16	2.044.826	1.415.372
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>5.499.236.273</b>	<b>4.929.181.885</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>6.298.884.591</b>	<b>5.611.716.967</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	584.781.297	40.670.639
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	299.631.154	881.074.757
Ticari Borçlar		13.085.158	13.374.156
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7, 28	4.274.506	1.929.315
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	8.810.652	11.444.841
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	1.669.278	1.722.616
Diğer Borçlar		6.252.253	6.053.091
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	6.252.253	6.053.091
Türev Araçlar		30.223.912	7.138.489
Alım Satım Amaçlı Türev Araçlar	10	446.152	
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	10	29.777.760	7.138.489
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	8.722.921	9.328.178
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		129.040	26.752
Kısa Vadeli Karşılıklar	17	9.465.185	11.727.780
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	17,18	736.430	687.224
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		8.728.755	11.040.556
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>953.960.198</b>	<b>971.116.458</b>

<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>953.960.198</b>	<b>971.116.458</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	1.289.652.762	992.687.899
Ticari Borçlar		3.125.366	3.210.419
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	7	3.125.366	3.210.419
Türev Araçlar		24.355.539	5.187.501
Riskten Korunma Amaçlı Türev Araçlar	10	24.355.539	5.187.501
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	5.483.069	7.523.123
Uzun Vadeli Karşılıklar	18	1.857.097	1.186.150
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	18	1.857.097	1.186.150
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.324.473.833</b>	<b>1.009.795.092</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>2.278.434.031</b>	<b>1.980.911.550</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		4.020.450.560	3.630.805.417
Ödenmiş Sermaye	26	430.091.850	430.091.850
Sermaye Düzeltme Farkları		121.877.344	121.877.344
Birleşme Denkleştirme Hesabı		870.289.152	870.289.152
Geri Alınmış Paylar (-)		-4.592.411	-3.860.001
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		50.712.389	50.712.389
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		-4.109.167	-4.109.167
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	19	-1.148.542	-426.037
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.148.542	-426.037
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-1.148.542	-426.037
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	19	-47.332.651	2.994.773
Yabancı Para Çevrim Farkları		7.370.271	2.767.623
Riskten Korunma Kazançları (Kayıpları)		-54.702.922	-1.038.104
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)	10	-54.702.922	-1.038.104
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	1.265.254
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	19	116.693.057	107.311.106
Diğer Yedekler	19	54.696.807	54.696.807
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	19	1.884.229.243	971.344.594
Net Dönem Karı veya Zararı		549.043.489	1.029.882.607
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>4.020.450.560</b>	<b>3.630.805.417</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>6.298.884.591</b>	<b>5.611.716.967</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	20	437.161.617	396.097.827
Satışların Maliyeti	20	-107.502.696	-92.167.020
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>329.658.921</b>	<b>303.930.807</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>329.658.921</b>	<b>303.930.807</b>
Genel Yönetim Giderleri	21	-29.623.784	-33.855.300
Pazarlama Giderleri	21	-3.905.773	-4.447.007
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	39.772.884	82.090.015
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	23	-39.602.658	-57.068.257
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>296.299.590</b>	<b>290.650.258</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	580.453.447	1.247.739.862
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	24	-9.779.099	-1.892.579
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	-1.531.678	-1.513.789
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>865.442.260</b>	<b>1.534.983.752</b>
Finansman Gelirleri	25	182.435.677	368.510.172
Finansman Giderleri	25	-498.540.615	-873.344.506
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>549.337.322</b>	<b>1.030.149.418</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-293.833	-266.811
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	27	-440.322	-288.612
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	27	146.489	21.801
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>549.043.489</b>	<b>1.029.882.607</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>549.043.489</b>	<b>1.029.882.607</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		549.043.489	1.029.882.607
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-722.505	-673.918
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	-722.505	-673.918
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-50.327.424	1.626.032
Yabancı Para Çevrim Farkları		4.602.648	2.664.136
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	10	-53.664.818	-1.038.104
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)	10	-53.664.818	-1.038.104
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		-1.265.254	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kazançlar (Kayıplar)		-1.265.254	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-51.049.929</b>	<b>952.114</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>497.993.560</b>	<b>1.030.834.721</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		497.993.560	1.030.834.721

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>342.192.942</b>	<b>289.213.203</b>
Dönem Karı (Zararı)		549.043.489	1.029.882.607
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-270.624.610</b>	<b>-744.012.741</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	22	4.105.660	4.725.136
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		11.740.461	11.122.939
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.107.532	2.058.238
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	25	135.212.087	128.531.484
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		147.744.935	355.015.744
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11	-570.289.533	-1.247.739.862
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler	11	-570.289.533	-1.247.739.862
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		1.531.678	1.513.789
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	13	1.531.678	1.513.789
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		293.833	288.612
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-2.686.448	471.179
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	24	-384.815	0
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>136.328.435</b>	<b>56.858.362</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		13.254.610	-6.735.748
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		62.274.990	24.841.368
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		62.274.990	24.841.368
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-1.792.708	-16.750.539
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-623.087	-827.370
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-623.087	-827.370
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		63.214.630	56.330.651
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-7.031.038	2.018.839
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		70.245.668	54.311.812
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>414.747.314</b>	<b>342.728.228</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-71.986.281	-52.707.904
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-568.091	-807.121
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-1.749.863</b>	<b>-34.086.203</b>
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebepiyle Oluşan Nakit Çıkışları	13	0	-24.157.916
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-2.379.310	-2.614.149
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14,15	-2.379.310	-2.614.149
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11,24	3.564.815	253.350
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-2.935.368	-7.567.488
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-197.342.884</b>	<b>-284.919.621</b>
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-732.410	-3.860.001
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	239.208.382
Geri Alınan Payların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	239.208.382
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	1.350.293.708	195.996.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	-1.249.218.968	-474.783.540
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		3.530.992	0
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		-16.137.906	-874.173
Ödenen Temettüler		-107.616.007	-135.000.000
Ödenen Faiz	6	-189.450.158	-124.397.496
Alınan Faiz		11.987.865	18.791.207

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		143.100.195	-29.792.621
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		7.077.862	37.079.784
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		150.178.057	7.287.163
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>96.124.337</b>	<b>88.837.174</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>246.302.394</b>	<b>96.124.337</b>



