



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Consolidated
2021 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



Independent Audit Company	MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Partial Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Kurulu'na

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Sınırlı Olumlu Görüş

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve Bağlı Ortaklığı'nın (bundan sonra birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, "*Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı*" kısmında belirtilen hususların olası etkileri hariç olmak üzere, Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Grup aleyhine devam eden dava ve icra takiplerinin önemli bir kısmı ticari borçlar ve satışı gerçekleştirilmiş ancak teslim süreci gerçekleştirilememiş gayrimenkul projeleri ile ilgili olarak müşteriler tarafından açılan davalardan oluşmakta olup davaların bir kısmı ise iflas talebini de içermektedir. (Not: 22) Bu davaların faiz, vekalet ücreti vb. ek masraflar dahil güncel değeri Grup Yönetimi tarafından 551.821.180 TL olarak hesaplanmıştır. Grup yönetimi bu davalara ilişkin yükümlülüklerin mali tablolarda ertelenmiş gelirler, ticari borçlar ve diğer borçlar gibi muhtelif hesap gruplarında zaten yer almakta olması, açılan davaların önemli bir kısmı ile dava aşamasında sulh yoluna gidilerek dava tutarlarında önemli indirimler sağlanması ihtimali ve davalar nedeniyle iade alınacak bağımsız bölümlerin yeniden satışından sağlanacak ek faydaları da dikkate

arak toplam 43.396.217 TL tutarında bir dava karşılığını tahmini bir tutar olarak mali tablolara yansıtmıştır. Grup Yönetimi'nin bu beklentileri ile ilgili bir kanaat belirtme imkanına sahip olmadığımızdan 43.396.217 TL tutarındaki dava karşılığı tutarı ile ilgili kanaat belirtemiyoruz.

Ekli mali tablolarda dönen varlıklar içerisinde sınıflanmış olan ticari alacaklar, diğer alacaklar ve verilen avanslar hesap grupları altında yer alan alacak tutarların önemli bir kısmı inşaat-gayrimenkul geliştirme sektöründe faaliyet gösteren ilişkili şirketlerden (Not: 37) olan alacaklardan ve bu şirketlere verilen avanslardan oluşmaktadır. Bu alacaklar ve avanslarla ilgili bir teminat bulunmamaktadır. Dönen varlıklar hesap grubu altında yer alan stokların önemli bir kısmı ise inşaatı tamamlanmamış olan yarı mamül proje maliyetlerinden oluşmaktadır. (Not: 13) Stoklar hesabında yer alan bu projelerin imalat süreçleri hali hazırda durmuş durumda olmasına ve teslim sürecinin bir yıldan uzun süreceğinin beklenmesine rağmen bu yarı mamül proje maliyetleri dönen varlıklar altında, bu projelerin satışı ile ilgili olarak alınan avanslar ise uzun vadeli yükümlülükler içerisinde sınıflandırılmıştır. (Not: 15) Grup'un ekli finansal tablolarında net işletme sermayesi pozitif olarak gözükmekle birlikte tahsil vadesi belirsizlik arzeden ilişkili taraf alacakları ve avansları ile duran varlıklar içerisinde sınıflanması gereken stok kalemlerinin etkisi elimine edildiğinde net işletme sermayesinin negatif olduğu görülmektedir. Ayrıca ekli finansal tablolarda sermayenin tamamı yitirilmiş, yükümlülüklerin önemli kısmının ödeme vadesi geçmiş olup en önemli gayrimenkul projelerinden birisi olan İnnovia 4'ün inşaat faaliyetleri 25.09.2018 tarihi itibarıyla durmuştur. Grup'un aktifinde yer alan gayrimenkullerin tamamının üzerinde Grup'un borçlu olduğu bankalar, vergi dairesi, SGK ve diğer kurumlar tarafından konulmuş ipotekler bulunmaktadır. Ayrıca Grup aleyhine devam eden davaların bir kısmı iflas talebi de içermektedir. Bütün bu hususlar göz önüne alındığında işletmenin sürekliliği ciddi risk altında olup, işletmenin sürekliliği grup şirketlerinden yapılacak tahsilatlar ile inşaat işlerinin tamamlanması için gereken ilave fonun (kaynağın) elde edilmesine bağlıdır. Yukarıda açıklanan hususların mali tablolarda yer alan varlıkların nakde dönüşüm kabiliyetine ve geri kazanılabilir tutarlarına olası etkisi ise henüz ölçülememekte olup açıklanan bu hususlar olağan iş akışı içerisinde varlıkların taşıdıkları değerlerden nakde çevrilememesi ve yükümlülüklerin karşılanamaması riskini doğurmaktadır. Tamamlama maliyetleri ve geç teslim yüzünden devam eden ve yukarıda açıklanan hukuki süreçlerin etkisi dikkate alındığında özellikle stoklar hesap grubunda yer alan İnnovia 4, Elexia Tuzla ve Arifiye yarı mamül stokları için değer düşüklüğü oluşma riski mevcuttur. (Not: 13) Diğer taraftan bütün bu hususlar, Türk Ticaret Kanunu ("TTK")'nın 376. maddesinde yer alan bir şirketin borca batık durumda bulunduğu şüphesini uyandıran işaretler konusundaki düzenleme kapsamına girdiğinden, yönetim kurulunun anılan maddede belirtilen tedbirleri almasını gerektirmektedir. İlişkitedeki finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmış olup yukarıda açıklanan hususlara ilişkin ortaya çıkabilecek muhtemel riskler nedeniyle herhangi bir düzeltme içermemektedir. Konuya ilişkin Grup Yönetimi'nin değerlendirmeleri Not: 41'de yer almaktadır.

Emel Yeşil Küçükçolak'ın ekli mali tablolarda ilişkili Taraflara Ticari Borçlar hesap grubunda yer alan 318.228.607 TL ve Diğer Borçlar hesap grubunda yer alan 10.024.360 TL bakiyesi için mutabakat temin edilememiştir.

Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının 31.12.2021 tarihi itibarıyla bakiyesi 167.400.020 TL olup, bakiyenin tamamı şirketin %33 payına sahip olduğu Zincir Yapı A.Ş.'den kaynaklanmaktadır. Zincir Yapı A.Ş.'nin özet finansal verilerine Not: 16'da yer verilmiştir. Zincir Yapı A.Ş.'nin finansal borçları başta olmak üzere borçlarının tamamına yakının vadesi geçmiş borçlardan oluşmakta olup bu borçlar ile ilgili olarak da devam eden hukuki süreçler mevcuttur. Devam eden bu hukuki süreçlerle nedeniyle 31.12.2021 tarihli finansal tablolarında yer alan yükümlülük toplamının %87'sini oluşturan 1.130.411.912 TL tutarındaki finansal borçlar ile yükümlülük toplamının %11'ini oluşturan 139.015.779 TL tutarındaki ticari borçlara ilişkin mutabakat sağlanamamıştır. Bu nedenle mali tablolarda 167.400.020 TL bedel ile yer alan özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar hesap bakiyesinin doğruluğu ile ilgili bir kanaat belirtemiyoruz.

Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ekli finansal tablolarında yer alan stok kalemleri ile maddi duran varlıkları ve yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır.

Not:38'de yer alan likidite risk tabloları Grup Yönetimi tarafından sözleşme vadeleri esas alınarak hazırlanmış olup Grup'un içinde yer aldığı finansal darboğaz nedeniyle beklenen vadelere göre likidite tablosu oluşturulamamıştır.

Ekli mali tablolarda ilişkili taraf olarak raporlanan BTC Petrol İnş. Tur. Ltd. Şti'ne önceki yıllarda verilen 17.450.000 TL avans tutarı cari dönemde kapanmamış olup bu alacak tutarına cari dönemde faiz hesaplanmamıştır.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'ler") 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 "Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz. Tarafımızca; Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde açıklanan konuya ilâve olarak aşağıda açıklanan konular kilit denetim konuları olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir:

Finansal Borçlar

(Konsolide Finansal Tablo Dipnotu Not:08)

Grup'un konsolide finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 804.057.467 TL tutarında finansal borçlar bulunmakta olup, Grup'un yükümlülüklerinin önemli bir kısmını oluşturmaktadır.

Grup finansal borçlarını etkin faiz yöntemi kullanarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden göstermektedir. Finansal borçların iskonto edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve mutabakatı tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Denetim prosedürlerimiz finansal borçların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.

Grup'un finansal borç bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir. Grup'un finansal borçlar için hesaplamış olduğu iç verim oranları ve iskonto çalışmaları yeniden hesaplanarak test edilmiştir.

Finansal borçlara ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir

4) Dikkat Çekilen Hususlar

Yıl sonu konsolide finansal bilgilerin denetimine ilişkin görüşümüzü etkilememekle birlikte aşağıdaki hususlara dikkat çekmek isteriz:

i) Görüşümüzü etkilememekle birlikte, detayları "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı Not: 42' de açıklanan ve SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca Şirket'in bireysel finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olan bilgiler, SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Sirket portföy sınırlama tablosuna göre özkaynağının 5 katı ile sınırlanmış olan borçlanma sınırı aşılmıştır. Ayrıca aynı tebliğin 28. Maddesinde Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının iştirak edebilecekleri şirketler açıklanmış olup Grup'un iştiraklerinden Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.(Not:7) portföy yapısı itibariyle bu maddedeki nitelikleri taşımamaktadır. Aynı tebliğe aykırı olarak ilişkili taraflardan ticari olmayan alacak tutarı bireysel mali tablolara göre 36.520.838 TL'dir.

ii) İlişikteki konsolide finansal tablolarda, Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne ait, Not: 17'de açıklanan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında yer alan ve tamamı ticari ünitelerden oluşan defter değeri 91.000.000 TL olan gayrimenkullerin tapu tescilleri ilişkili şirket Zincir Yapı A.Ş. adınadır.

iii) Grup tarafından geliştirilen ancak hali hazırda geliştirme faaliyetleri durmuş olan İnnovia 4 projesi ticari alanlar cari dönemde 62.081.830 TL bedel ile satılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca işlem öncesinde işleme ilişkin Kurulca belirlenen bir kuruluşa değerlendirme yaptırılması zorunluluğu yerine getirilmemiştir.

iv) İlişkili Şirket Zincir Yapı A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ancak hali hazırda geliştirme faaliyetleri durmuş olan İstanbul Tower 205 projesinde yer alan 10 adet bağımsız bölüm cari dönemde 55.190.000 TL bedel ile satın alınmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca işlem öncesinde işleme ilişkin Kurulca belirlenen bir kuruluşa değerlendirme yaptırılması zorunluluğu yerine getirilmemiştir.

6) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup Yönetimi, 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.

Finansal tabloları hazırlarken Grup Yönetimi, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Grup'u tasfiye etme ya da ticari faaliyetini sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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

7) Bağımsız Denetçinin 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. Sermaye

Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve 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 edilebileceğini 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüphecilüğimizi 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 dayanarak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.).

· Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

· Grup Yönetimi 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 Grup Yönetimi'nin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, 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.

· Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

· 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 dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait 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.

8) Diğer Husus

Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin bağımsız denetim çalışması başka bir denetim firması tarafından gerçekleştirilmiş olup 11 Mart 2021 tarihli bağımsız denetim raporunda sınırlı olumlu görüş bildirilmiştir.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 11 Mart 2022 tarihinde Grup'un Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tablolarının, TTK ile Grup esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Özcan Aksu'dur.

MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

A Member of MGI WORLDWIDE

ÖZCAN AKSU

Sorumlu Ortak Başdenetçi

(İstanbul, 11 Mart 2022)

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2021	Previous Period 31.12.2020
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	6	944.074	1.854.633
Trade Receivables	10,37	167.998.678	127.143.680
Trade Receivables Due From Related Parties	37	93.097.489	79.210.957
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	10	74.901.189	47.932.723
Other Receivables	11,37	23.357.352	36.452.075
Other Receivables Due From Related Parties		23.257.078	17.609.084
Other Receivables Due From Unrelated Parties		100.274	18.842.991
Inventories	13	1.258.413.552	1.167.051.186
Prepayments	15	6.259.704	84.770.091
Current Tax Assets	25	235	51.188
Other current assets	26	13.724.313	28.472.777
SUB-TOTAL		1.470.697.908	1.445.795.630
Total current assets		1.470.697.908	1.445.795.630
NON-CURRENT ASSETS			
Trade Receivables	10,37	7.468.631	11.658.441
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		7.468.631	11.658.441
Other Receivables	11,37	324.218	5.839.437
Other Receivables Due From Unrelated Parties		324.218	5.839.437
Investments accounted for using equity method	16	167.400.020	48.970.914
Investment property	17	351.799.106	335.101.534
Property, plant and equipment	18	55.121	2.208.116
Intangible assets and goodwill	19	1.356	5.121
Other intangible assets	19	1.356	5.121
Prepayments	15	56.677.355	255.276.217
Other Non-current Assets	26	0	7.672.964
Total non-current assets		583.725.807	666.732.744
Total assets		2.054.423.715	2.112.528.374
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	8	210.749.513	30.549.297
Current Portion of Non-current Borrowings	8	311.639.042	507.673.395
Trade Payables	10,37	480.935.658	274.966.543
Trade Payables to Related Parties	37	461.041.323	254.916.980
Trade Payables to Unrelated Parties	10	19.894.335	20.049.563
Employee Benefit Obligations	20	5.310.880	2.725.291
Other Payables	11,37	248.472.765	169.050.324
Other Payables to Related Parties	37	177.748.616	153.175.393
Other Payables to Unrelated Parties	11	70.724.149	15.874.931
Liabilities Due to Investments Accounted for Using Equity Method	16	288.586	288.486
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	15	0	14.431.592
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		0	14.431.592
Current provisions	22	133.212.244	102.530.559
Current provisions for employee benefits	22	318.926	296.178
Other current provisions	22	132.893.318	102.234.381
SUB-TOTAL		1.390.608.688	1.102.215.487
Total current liabilities		1.390.608.688	1.102.215.487
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	8	281.668.912	399.854.683
Trade Payables	10,37	0	7.378.950
Trade Payables To Related Parties		0	7.378.950
Other Payables	11,37	6.300.573	4.386.513
Other Payables to Unrelated parties		6.300.573	4.386.513
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	15	859.288.240	916.659.333
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	15	859.288.240	916.659.333
Non-current provisions	24	429.028	291.855

Non-current provisions for employee benefits	24	429.028	291.855
Deferred Tax Liabilities	35	5.165.060	5.668.628
Total non-current liabilities		1.152.851.813	1.334.239.962
Total liabilities		2.543.460.501	2.436.455.449
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		-489.021.635	-327.099.889
Issued capital	27	235.115.706	235.115.706
Treasury Shares (-)		-3.279.031	-3.279.031
Share Premium (Discount)		2.576	2.576
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss	27	70.223	70.223
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		70.223	70.223
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		70.223	70.223
Prior Years' Profits or Losses	27	-559.009.363	-326.639.767
Current Period Net Profit Or Loss		-161.921.746	-232.369.596
Non-controlling interests	27	-15.151	3.172.814
Total equity		-489.036.786	-323.927.075
Total Liabilities and Equity		2.054.423.715	2.112.528.374

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 31.12.2021	Previous Period 01.01.2020 - 31.12.2020
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	28	154.323.414	76.638.735
Cost of sales	28	-55.992.345	-110.754.211
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		98.331.069	-34.115.476
GROSS PROFIT (LOSS)		98.331.069	-34.115.476
General Administrative Expenses	29,30	-31.202.630	-5.929.928
Marketing Expenses	29,30	-318.204	-178.559
Other Income from Operating Activities	31	218.847.229	40.569.506
Other Expenses from Operating Activities	31	-268.888.998	-112.839.182
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		16.768.466	-112.493.639
Investment Activity Income	32	4.699	0
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	16	-17.063.573	-72.771.081
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		-290.408	-185.264.720
Finance income	33	32.009.653	35.310.351
Finance costs	33	-197.332.524	-94.039.850
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		-165.613.279	-243.994.219
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		503.568	8.174.074
Deferred Tax (Expense) Income	35	503.568	8.174.074
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		-165.109.711	-235.820.145
PROFIT (LOSS)		-165.109.711	-235.820.145
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		-3.187.965	-3.450.549
Owners of Parent		-161.921.746	-232.369.596
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	36	-0,54500000	-0,80680000
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	
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0	
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-165.109.711	-235.820.145
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		-3.187.965	-3.450.549
Owners of Parent		-161.921.746	-232.369.596

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 31.12.2021	Previous Period 01.01.2020 - 31.12.2020
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES			
Profit (Loss)		-165.109.711	-235.820.145
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	17,19	269.883	130.856
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		6.671.639	-811.836
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables		6.671.639	1.329.569
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories		0	-2.141.405
Adjustments for provisions	22,24	52.614.170	36.750.083
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	24	408.329	259.159
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions	22,24	23.035.277	36.490.924
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions		29.170.564	0
Adjustments for Interest (Income) Expenses		170.029.713	92.821.678
Adjustments for Interest Income	33	-32.009.653	-219.120
Adjustments for interest expense	33	197.238.926	94.039.850
Deferred Financial Expense from Credit Purchases		-598.787	-540.160
Unearned Financial Income from Credit Sales		5.399.227	-458.892
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		146.847.391	0
Adjustments for fair value losses (gains)		-143.168.416	-14.882.505
Other Adjustments for Fair Value Losses (Gains)		-143.168.416	-14.882.505
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method	16	17.063.573	72.771.081
Adjustments for Tax (Income) Expenses	35	-503.568	-8.174.074
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		-70.794.177	-28.337
Changes in Working Capital			
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-6.488.976	148.971.638
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		14.370.531	-17.085.759
Adjustments for decrease (increase) in inventories		-91.362.366	110.823.575
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		141.616.670	-76.679.113
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		46.343.547	-29.563.430
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities		1.405.285	-10.607
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		59.840.550	121.339.217
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities		-71.802.685	-460.165
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		14.748.464	17.646.027
Cash Flows from (used in) Operations			
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		-248.408	0
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES			
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets		0	
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		-166.907	
Cash Inflows from Sale of Investment Property		200.238.044	3.588.337
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property		0	-1.886.630
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES			
Payments from changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control		0	-130.862.564
Proceeds from borrowings		346.629.770	0
Repayments of borrowings		-473.895.953	-88.556.419
Interest paid		-196.058.622	-4.152.386
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES			
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-910.559	-4.131.478

CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		1.854.633	5.986.111
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD		944.074	1.854.633

Statement of changes in equity [abstract]

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

Footnote Reference	Equity														
	Equity attributable to owners of parent (member)											Non-controlling interests (member)			
	Issued Capital	Treasury Shares	Share premiums or discounts	Other Accumulated Comprehensive Income That Will Not Be Reclassified in Profit Or Loss			Other Accumulated Comprehensive Income That Will Be Reclassified in Profit Or Loss		Retained Earnings						
				Gains/Losses on Revaluation and Remeasurement (member)	Other Reserves Of Other Gains (Losses)	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	27	235.115.706	-3.279.031	2.576		70.223	70.223				-291.258.873	-59.340.399	29.109.192	-30.240.207	
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										72.995.842		72.995.842		72.995.842	
Restated Balances		235.115.706	-3.279.031	2.576		70.223	70.223			-218.263.031		13.646.443	29.109.192	42.755.635	
Transfers															
Total Comprehensive Income (Loss)															
Profit (loss)													-232.369.596	-232.369.596	
Other Comprehensive Income (Loss)														-3.450.550	
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															
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	27	235.115.706	-3.279.031	2.576		70.223	70.223				-326.639.767	-232.369.596	-327.099.889	3.172.814	-323.927.075
Statement of changes in equity (abstract)															
Statement of changes in equity (line items)															
Equity at beginning of period	27	235.115.706	-3.279.031	2.576		70.223	70.223				-399.635.610	-237.911.520	-405.637.656	3.172.814	-402.464.042
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										72.995.843	5.541.924	78.537.767	0	78.537.767	
Restated Balances		235.115.706	-3.279.031	2.576		70.223	70.223			-326.639.767	-232.369.596	-327.099.889	3.172.814	-323.927.075	
Transfers															
Total Comprehensive Income (Loss)	27														
Profit (loss)	27														
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
01.01.2020 - 31.12.2020

