



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2024 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2024 YILI 2.ÇEYREK DÖNEMİ KONSOLİDE MALİ TABLOLAR



Bağımsız Denetim Kuruluşu	PKF ADAY BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Şartlı

ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETİM RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Giriş

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") ve bağlı ortaklıkları (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2024 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı konsolide finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Şartlı Sonucun Dayanakları

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: 20). Bu davaların faiz, vekalet ücreti vb. ek masraflar dahil güncel değeri Grup Yönetimi tarafından

431.632.749 TL olarak hesaplanmıştır. Grup yönetimi bu davalara ilişkin yükümlülüklerin konsolide finansal 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 alarak toplam 125.629.128 TL tutarında bir dava karşılığını tahmini bir tutar olarak konsolide finansal tablolara yansıtmıştır. Grup Yönetimi'nin bu beklentileri ile ilgili bir kanaat belirtme imkanına sahip olmadığımızdan 125.629.128 TL tutarındaki dava karşılığı tutarı ile ilgili kanaat belirtmemizdir.

Ekli konsolide finansal 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: 35) 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 mamul proje maliyetlerinden oluşmaktadır. (Not: 12) Stoklar hesabında yer alan bu projelerin imalat süreçleri hali hazırda durmuş durumda olmasına ve teslim sürecinin bir yıldan uzun süreceğinin beklenmesine rağmen bu yarı mamul proje maliyetleri dönen varlıklar altında, bu projelerin satışı ile ilgili olarak alınan avanslar ise uzun vadeli yükümlülükler içerisinde sınıflandırılmıştır (Not: 13).

Ayrıca ekli konsolide finansal tablolarda 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.

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 mamul stokları için değer düşüklüğü oluşma riski mevcuttur. İlişikteki konsolide finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmış olup yukarıda açıklanan hususlara ilişkin ortaya çıkabilecek muhtemel riskler nedeniyle herhangi bir düzeltme içermemektedir.

Şirket'in özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının 30.06.2024 tarihi itibarıyla tutarı 3.247.089.647 TL olup, bu tutarın tamamı Şirket'in %33,25 payına sahip olduğu Zincir Yapı A.Ş.'den aldığı paylardan oluşmaktadır. Zincir Yapı A.Ş.'nin finansal verilerine Not: 14'te yer verilmiştir. Zincir Yapı A.Ş.'nin finansal borçları başta olmak üzere borçlarının tamamına yakının vadesi geçmiş borçlardan oluşmakta olup, raporlama tarihi itibarıyla bu borçlar ile ilgili hukuki süreç devam etmektedir. Devam eden bu hukuki süreçlerle nedeniyle 30.06.2024 tarihli finansal tablolarda yer alan yükümlülük toplamının yaklaşık %40'ını oluşturan 1.917.371.484 TL tutarındaki finansal borçlara ilişkin mutabakat sağlanamamış olup, ilgili bakiye Gayrimenkul Satış İcra Dairesinden alınmış olan icra dairesi hesap bilgileri ekstresi ile teyit edilmiştir. Devam eden hukuki sürece bağlı olarak finansal yükümlülük bakiyesinde değişiklik arz edebileceğine dikkat çekeriz.

Grup'un 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ekli konsolide finansal tablolarda yer alan stok kalemleri ile maddi duran varlıkları ve yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır.

Şartlı Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, Şartlı Sonucun Dayanakları paragrafında belirtilen hususlar hariç olmak üzere, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul, 30 Eylül 2024

PKF Aday Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

(A Member Firm of PKF International)

Abdulkadir Sayıcı

Sorumlu Denetçi

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	801.402	984.393
Ticari Alacaklar		335.073.165	561.584.410
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9,35	248.470.867	418.931.168
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	86.602.298	142.653.242
Diğer Alacaklar		1.080.843	218.515
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	1.080.843	218.515
Stoklar	12	9.827.924.033	9.711.020.857
Peşin Ödenmiş Giderler		25.949.157	22.321.086
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	35	0	3.414.341
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	13	25.949.157	18.906.745
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	23	51.188	293
Diğer Dönen Varlıklar	24	3.395.013	5.087.366
ARA TOPLAM		10.194.274.801	10.301.216.920
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		10.194.274.801	10.301.216.920
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		1.846.431	2.963.741
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	1.846.431	2.963.741
Diğer Alacaklar		523.171	652.575
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	523.171	652.575
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	3.247.089.647	3.713.557.051
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	2.744.840.386	2.836.626.136
Maddi Duran Varlıklar	16	392.775	475.577
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	2.203	2.676
Peşin Ödenmiş Giderler	13	95.779.286	110.337.720
Ertelenmiş Vergi Varlığı	33	13.486.782	179.073.880
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		6.103.960.681	6.843.689.356
TOPLAM VARLIKLAR		16.298.235.482	17.144.906.276
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	302.900.002	350.884.453
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	599.966.063	656.691.022
Ticari Borçlar		1.133.046.039	1.365.573.064
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9,35	301.528.377	446.923.238
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	831.517.662	918.649.826
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	22.705.815	25.351.625
Diğer Borçlar		318.956.762	644.031.183
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10,35	258.250.000	571.663.892
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	60.706.762	72.367.291
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		248.059.032	142.874.591
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13,35	193.757.945	74.840.753
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	54.301.087	68.033.838
Kısa Vadeli Karşılıklar		310.093.306	462.052.910
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20	744.095	848.521
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	20	309.349.211	461.204.389
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	24	9.033.545	5.447.617
ARA TOPLAM		2.944.760.564	3.652.906.465
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.944.760.564	3.652.906.465
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	99.503.304	160.843.959
Diğer Borçlar		31.305.475	49.235.388
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	31.305.475	49.235.388
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		740.629.607	951.766.302

İlişkili Olmayan Taraplardan Ertilenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	740.629.607	951.766.302
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.601.574	1.756.852
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22	1.601.574	1.756.852
Ertilenmiş Vergi Yükümlülüğü	33	20.320.843	42.870.419
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		893.360.803	1.206.472.920
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		3.838.121.367	4.859.379.385
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		12.449.943.102	12.263.775.673
Ödenmiş Sermaye	25	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltme Farkları	25	2.961.911.656	2.961.911.656
Geri Alınmış Paylar (-)	25	-31.416.630	-31.416.630
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	25	48.713	48.713
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-803.119	-95.413
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-803.119	-95.413
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	-803.119	-95.413
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	25	9.098.211.641	6.949.844.377
Net Dönem Karı veya Zararı	25	186.875.135	2.148.367.264
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		10.171.013	21.751.218
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		12.460.114.115	12.285.526.891
TOPLAM KAYNAKLAR		16.298.235.482	17.144.906.276

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 30.06.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 30.06.2023	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2024 - 30.06.2024	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2023 - 30.06.2023
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	26	1.138.502.150	19.287.236	-12.115.581	12.315.634
Satışların Maliyeti	26	-1.001.481.185	-1.463.532	90.278.851	-1.463.532
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		137.020.965	17.823.704	78.163.270	10.852.102
BRÜT KAR (ZARAR)		137.020.965	17.823.704	78.163.270	10.852.102
Genel Yönetim Giderleri	28	-178.139.825	-62.692.209	-103.360.238	-33.846.112
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	287.795.259	37.012.671	267.180.646	-5.006.179
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	29	-230.790.043	-152.573.560	-141.105.626	-73.535.117
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		15.886.356	-160.429.394	100.878.052	-101.535.306
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	14	-56.001.561	50.647.849	-74.559.950	-382.466.481
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-40.115.205	-109.781.545	26.318.102	-484.001.787
Finansman Gelirleri	31	13.717.486	33.753.324	618	33.241.045
Finansman Giderleri	31	-95.542.217	-68.436.026	-1.767.840	-38.951.894
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		446.923.744	227.409.013	251.511.913	-71.219.247
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		324.983.808	82.944.766	276.062.793	-560.931.883
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-149.688.878	1.926.218	-177.662.386	35.307.256
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	0	-403	0	26
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	-149.688.878	1.926.621	-177.662.386	35.307.230
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		175.294.930	84.870.984	98.400.407	-525.624.627
DÖNEM KARI (ZARARI)		175.294.930	84.870.984	98.400.407	-525.624.627
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-11.580.205	2.913.711	-8.628.534	-2.440.924
Ana Ortaklık Payları		186.875.135	81.957.273	107.028.941	-523.183.703
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	34	0,79480000	0,34860000	0,44760000	-2,22520000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-707.706	755.389	-720.194	657.189
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-707.706	755.389	-720.194	657.189
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-707.706	755.389	-720.194	657.189
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		174.587.224	85.626.373	97.680.213	-524.967.438
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-11.580.205	2.913.711	-8.628.534	-2.440.924
Ana Ortaklık Payları		186.167.429	82.712.662	106.308.747	-522.526.514

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 30.06.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 30.06.2023
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-75.593.693	328.266.241
Dönem Karı (Zararı)		175.294.930	84.870.984
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-199.610.487	127.100.964
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16,17	83.272	25.571
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		19.186.674	1.335.638
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9,10	23.872.674	3.746.923
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	12	-4.686.000	-2.411.285
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-967.410	673.056
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	20,22	-967.410	673.056
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		81.125.031	36.139.038
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	31	-13.717.486	-33.753.324
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31	95.542.217	68.436.026
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	9	8.853.302	20.578.713
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	9	-9.553.002	-19.122.377
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	14	56.001.561	-50.647.849
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		149.688.878	-1.926.218
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-504.728.493	141.501.728
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-51.278.136	116.294.293
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		113.402.803	233.647.717
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		83.936.091	205.528.395
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		29.466.712	28.119.322
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.664.489	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-1.664.489	0
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-105.917.579	2.891.718
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-8.053.191	-8.510.484
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		37.623.841	-144.722.983
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-56.770.986	-72.666.886
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		94.394.827	-72.056.097
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		19.185.802	1.201.367
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-217.651.337	34.559.180
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-200.055.177	221.415
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-17.596.160	34.337.765
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		111.112.477	-2.196.524
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		683.537	-575.698
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		683.537	-575.698
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-75.593.693	328.266.241
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		91.785.750	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		442.485.750	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	15	-350.700.000	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-16.179.845	-327.354.489
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	65.644.886	-292.671.788
Ödenen Faiz	31	-95.542.217	-68.436.026
Alınan Faiz	31	13.717.486	33.753.325
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		12.212	911.752
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		12.212	911.752
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	984.393	1.157.072

NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-195.203	-594.102
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	801.402	1.474.722

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birikmiş Karlar		
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Risken Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları											

Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başyeleri	25	235.115.706	2.961.911.565	-31.416.630	48.713	-882.728				513.549.336	6.436.295.041	10.114.621.094	18.944.444	10.133.565.538
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Hatalara İlişkin Düzeltmeler														
Diğer Düzeltmeler														
Düzeltmelerden Sonraki Tutar														
Transferler										6.436.295.041	-6.436.295.041			0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)							755.389			81.957.273	82.712.662		-4.994.042	77.718.620
Dönem Karı (Zararı)							755.389			81.957.273	82.712.662		-4.994.042	77.718.620
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)														0
Sermaye Artırımı														
Sermaye Azaltımı														
Sermaye Avansı														
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi														
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları														
Kar Payları														
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması														
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler														
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Opsiyonlanın Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Forward Süleşmesinin Forward Bileşenin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)														
Dönem Sonu Bakımları	25	235.115.706	2.961.911.656	-31.416.630	48.713	-127.539				6.949.844.377	81.957.273	10.197.333.756	13.950.402	10.211.284.158

Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başyeleri	25	235.115.706	2.961.911.656	-31.416.630	48.713	-95.413				6.949.844.377	2.148.367.264	12.263.775.673	21.751.218	12.285.526.891
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Hatalara İlişkin Düzeltmeler														
Diğer Düzeltmeler														
Düzeltmelerden Sonraki Tutar														
Transferler										21.148.367.264	-2.148.367.264			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)							-707.706				186.875.135	186.167.429	-11.580.205	174.587.224
Dönem Karı (Zararı)							-707.706				186.875.135	186.167.429	-11.580.205	174.587.224
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)														
Sermaye Artırımı														
Sermaye Azaltımı														
Sermaye Avansı														
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi														

