

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2018 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

YGYO 31.12.2018 BİREYSEL MALİ TABLOLAR

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Denetim Türü	Sürekli
Denetim Sonucu	Görüş Bildirmekten Kaçınma

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu'na;

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş Vermekten Kaçınma

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2018 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynak değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemek üzere görevlendirilmiş bulunuyoruz.

Şirketin ilişikteki bireysel finansal tablolarına ilişkin herhangi bir görüş vermemekteyiz. *Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı* bölümünde belirtilen hususun öneminden dolayı, tarafımızca söz konusu bireysel finansal tablolara ilişkin denetim görüşüne dayanak oluşturacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiştir.

Görüşün Vermekten Kaçınmanın Dayanağı

Şirketin 25.09.2018 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklamasında, "15.08.2018 tarih ve 30510 Sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Finansal Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması Hakkında Yönetmelik kapsamında, finansal sektöre olan kredi borçlarının yeniden yapılandırılması işlemlerine yönelik olarak borçlu olduğu finans kurumları ile yapılandırma ve fon elde etme amacıyla görüşmeler gerçekleştirdiğini açıklanmıştır. Bu açıklamaya göre; Şirketin Vakıfbank'tan kullanmış olduğu rotatif krediler, ilk 18 ay ödemesiz olacak şekilde 5 yıl vadelenmiştir. Ödemesiz dönem sonrası 3 ayda bir taksit

ödemeli olacak şekilde ödeme planı oluşturulmuştur. Halkbank A.Ş. ile kullanılan krediler konusunda yapılandırma görüşmeleri devam etmektedir". 31.12.2018 tarihi itibariyle Halkbank'a mutabakat mektubu gönderilmiş olup bankadan temin edilen mutabakat cevap yazısında faizsiz kredi bakiyesinin (Anapara borcu) 591.735.735 TL, faiz dahil bakiyenin ise 629.879.760 TL' olduğu görülmüştür. 31.12.2018 tarihli ilişik finansal tablolarda yer alan Halkbank Kredi bakiyesi 568.556.357 TL olup, mutabakat mektubu ile finansal tablolar arasında 61.323.403 TL fark bulunmaktadır.

Şirketin ekli finansal tablolarında net işletme sermayesi pozitif olarak görülmektedir. Ancak dönen varlıklar içerisinde ticari alacaklar ve verilen avanslar hesap grupları altında yer alan alacak tutarların önemli bir kısmı inşaat-gayrimenkul geliştirme sektöründe faaliyet gösteren ilişkili şirketlerden (Dipnot 37) olan alacaklardan ve bu şirketlere verilen avanslardan oluşmaktadır. Ayrıca şirketin dönen varlıklar hesap grubu altında stoklar kaleminde yer alan ve inşaat tamamlanmadığından henüz devri gerçekleşmemiş olan Innovia 4 stokları için alınan avansların tamamı uzun vadeli yükümlülükler içerisinde sınıflandırılmıştır. Dönen varlıkların kısa vadeli borçları karşılama oranı, ilişkili taraflardan olan alacak ve borçlar ile finansal tablolarda dönen varlıklar grubunda yer alan stoklardan, satışı yapılan (satış bedelleri uzun vadeli avanslarda gözüken ancak henüz teslim edilmeyen) ve imalatı durdurulan stok maliyet tutarları arındırılmış şekilde hesaplandığında ise net işletme sermayesinin negatif olduğu görülmektedir. Bununla beraber ilişikteki finansal tablolarda şirket sermayesinin ½'si yitirilmiş, kredilerinin ve vergi borçlarının önemli bir kısmının ödeme vadesi geçmiş ve Şirket 25.09.2018 tarihi itibariyle Innovia 4 inşaat yapım işlerini durdurduğunu açıklamıştır. Şirketin aktifinde yer alan gayrimenkullerin tamamının üzerinde şirketin borçlu olduğu bankalar, vergi dairesi, SGK ve diğer kurumlar tarafından konulmuş ipotekler bulunmaktadır. İşletmenin sürekliliği ciddi risk altında olup, işletmenin sürekliliği grup şirketlerden yapılacak tahsilatlar ile inşaat işlerinin tamamlanması için gereken fonun (kaynağın) elde edilmesine bağlıdır. İlişikteki finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmış olup yukarıda açıklanan hususlara ilişkin ortaya çıkabilecek muhtemel riskler nedeniyle herhangi bir düzeltme içermemektedir. Konuya ilişkin Şirket Yönetimi'nin değerlendirmeleri Not:41'de yer almaktadır.

Şirket aleyhine açılan davalara ilişkin bilgilere Dipnot 22 de yer verilmiştir. Dipnotta açıklandığı üzere Türkiye Cumhuriyeti Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından şirkete 10.07.2018 tarihinde 47.737.025 TL tutarında ceza kesilmiştir. Şirket söz konusu para cezasının iptali ve yürütmenin durdurulması talebinde bulunmuş olup söz konusu ceza tutarı için bireysel finansal tablolara herhangi bir yükümlülük yansıtmamıştır. Ayrıca 22 (Şarta bağlı olaylar) ve 40 nolu (raporlama döneminden sonraki olaylar) dipnotlarda açıklandığı üzere şirket aleyhine kambyo senetlerine mahsus takipten doğan iflas davası bulunmakta olup, davanın sonraki duruşması mayıs ayında görülecektir. Diğer davalar için ise ilişikteki finansal tablolarda ayrılan karşılık tutarı 8.381.595 TL'dir. Denetim şirketimizce ilave ayrılması gereken dava karşılığı hakkında yeterli denetim kanıtı elde etmek mümkün olamamıştır.

Yukarıdaki hususların bir sonucu olarak, kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, öz kaynak değişim tablosunu ve nakit akış tablosunu oluşturan unsurlar için herhangi bir düzeltme yapılmasının gerekli olup olmadığı tespit edilememiştir.

Dikkat Çekilen Hususlar

i) Görüşümüzü etkilememekle birlikte, ilişikteki bireysel finansal tablolarda, 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 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. Şirket Yönetimi tarafından, portföy sınırlamalarına uyum hesaplamalarında Tebliğ'in 24. Maddesinin "a" bendinde yer alan " Gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara aktif toplamının en az %51'i oranında yatırım yapmak zorundadırlar" sınırlaması Not: 15'de yer alan Innovia Projesi için verilen toplam 58.461.239 TL avans tutarı dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2017: 67.085.434 TL Innovia Projesi Avansı). Şirket portföy sınırlama tablosuna göre özkayanağın 5 katı ile sınırlanmış olan borçlanma sınırını aşmıştır.

ii) Görüşümüzü etkilememekle birlikte, ilişikteki bireysel finansal tablolarda, Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ait ve tamamı konuttan oluşan, Not: 13'de açıklanan stoklar hesabında yer alan defter değeri 1.683.111 TL ve Not:17'de açıklanan yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında yer alan defter değeri 3.179.049 TL olmak üzere toplam defter değeri 4.862.160 TL olan gayrimenkullerin tapu tescilleri Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına olmayıp, ilişkili taraflardan satıcı Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. adınadır. Şirket Yönetimi tapu devirlerini doğrudan nihai tüketiciye yapmaktadır.

iii) Görüşümüzü etkilememekle birlikte, TMS 27 uyarınca, bağlı ortaklığı olan şirketlerin konsolide finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Şirket, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar hakkında 26 Mart 2019 tarihli görüş vermekten kaçınma görüşü düzenlenmiştir. İlişikteki bireysel finansal tablolar ise, Şirket'in, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından getirilen raporlama yükümlülüğünü karşılamak üzere hazırlanmıştır. Bu sebeple, bireysel finansal tabloların kullanımı başka amaçlar için uygun olmayabilir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların 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.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin 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, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Sorumluluğumuz, Şirketin bireysel finansal tablolarının Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak bağımsız denetiminin yürütülmesi ve bağımsız denetçi raporunun düzenlenmesidir. Ancak, *Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı* bölümünde belirtilen hususlardan dolayı tarafımızca, söz konusu finansal tablolara ilişkin denetim görüşüne dayanak oluşturacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiştir.

KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile bireysel finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve diğer mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, Şirketin öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdürüp sürdüremeyeceğine ilişkin değerlendirmemiz için gerekli prosedürler 26 Mart 2018 tarihli bağımsız denetçi raporunda Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağında belirtilen hususlar nedeniyle tarafımızdan yerine getirilememiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Gülümser Tozar'dır.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

İstanbul, 26 Mart 2019

Gülümser Tozar

Sorumlu Denetçi

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.687.403	261.958
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	106.925.400	64.434.319
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	55.905.601	1.026.554
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	51.019.799	63.407.765
Diğer Alacaklar	11	11.204.613	4.493.659
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	11.204.613	4.493.659
Türev Araçlar	12	0	0
Stoklar	13	1.026.067.803	946.105.734
Canlı Varlıklar	14	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	15	69.907.600	78.657.087
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	51.188	51.188
Diğer Dönen Varlıklar	26	68.598.455	64.985.450
ARA TOPLAM		1.284.442.462	1.158.989.395
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	34	0	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.284.442.462	1.158.989.395
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	230.020.607	283.254.005
Ticari Alacaklar	10	23.742.610	60.497.431
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	23.742.610	60.497.431
Diğer Alacaklar	11	5.589.364	5.566.719
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.589.364	5.566.719
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	147.342.972	158.709.991
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	208.720.480	196.522.318
Maddi Duran Varlıklar	18	970.934	1.012.050
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	19.024	44.157
Şerefiye	19	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	19.024	44.157
Peşin Ödenmiş Giderler	15	191.781.149	166.987.797
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	8.001.788	8.125.097
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		816.188.928	880.719.565
TOPLAM VARLIKLAR		2.100.631.390	2.039.708.960
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	339.491.137	315.475.080
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	189.173.412	158.129.813
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	204.093.392	208.401.628
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	165.940.086	186.122.233
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	38.153.306	22.279.395
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	1.156.941	1.008.050
Diğer Borçlar	11	192.622.102	15.097.439
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	170.856.857	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	21.765.245	15.097.439
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	16	277.505	176.902
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	6.517.302	6.047.016
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	8.439.203	8.537.527
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	57.608	155.932
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	8.381.595	8.381.595

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
ARA TOPLAM		941.770.994	712.873.455
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		941.770.994	712.873.455
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	166.975.880	145.320.327
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	0
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	0	0
Diğer Borçlar	11	0	36.221.779
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	0	36.221.779
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	0	0
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	879.282.054	902.695.290
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	104.146.929	104.146.929
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	775.135.125	798.548.361
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	47.137	137.169
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	47.137	137.169
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	22	0	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	25	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.046.305.071	1.084.374.565
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.988.076.065	1.797.248.020
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	112.555.325	242.460.940
Ödenmiş Sermaye	27	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltme Farkları	27	0	0
Geri Alınmış Paylar (-)	27	-3.279.031	-3.279.031
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	0	0
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	27	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	70.223	70.223
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	0	0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	10.551.466	4.353.384
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-129.905.615	6.198.082
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		112.555.325	242.460.940
TOPLAM KAYNAKLAR		2.100.631.390	2.039.708.960

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	26.983.959	71.120.679
Satışların Maliyeti	28	-9.130.389	-43.454.604
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		17.853.570	27.666.075
BRÜT KAR (ZARAR)		17.853.570	27.666.075
Genel Yönetim Giderleri	29	-13.654.932	-9.082.420
Pazarlama Giderleri	29	-1.539.266	-4.441.099
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	29	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	47.966.762	37.544.419
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-88.677.748	-38.447.995
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-38.051.614	13.238.980
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	2.266.602	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-11.467.722	-1.093.047
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-47.252.734	12.145.933
Finansman Gelirleri	33	24.074.166	7.540.757
Finansman Giderleri	33	-106.727.047	-13.488.608
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-129.905.615	6.198.082
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-129.905.615	6.198.082
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		-129.905.615	6.198.082
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-129.905.615	6.198.082
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-129.905.615	6.198.082
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-129.905.615	6.198.082

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-25.114.130	-22.402.033
Dönem Karı (Zararı)		-129.905.615	6.198.082
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-129.905.615	6.198.082
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		0	0
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		120.066.930	-8.180.714
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	196.558	186.991
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		19.121.760	961.654
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	387.787	62.787
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	18.733.973	898.867
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-188.356	5.115.167
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22,24	-188.356	190.490
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	0	4.924.677
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		104.992.523	8.611.219
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	32		-33.108
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	106.727.047	7.193.910
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri	10	-1.086.799	98.786
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-647.725	1.351.631
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-13.041.163	-21.457.466
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	31	-13.041.163	-22.945.545
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler		0	1.488.079
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		11.467.622	1.093.047
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	16	11.467.622	1.093.047
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-215.412	-2.691.326
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	-215.412	-2.691.326
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-2.266.602	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-15.275.445	-20.330.347
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-5.476.322	63.311.178
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-6.733.599	-1.238.910
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-98.696.042	-97.744.364
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-16.043.865	-78.577.048
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-3.221.437	1.382.584
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	148.891	15.929
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	141.302.884	44.285.707
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	15	-22.942.950	60.712.814
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.613.005	-12.478.237
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-3.613.005	-12.657.881
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		0	179.644
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-25.114.130	-22.312.979
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-89.054
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		56.551.413	10.763.271
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		55.500.000	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	-7.000	-941.542
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	1.058.413	18.624.441
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	0	-6.919.628
Verilen Nakit Avans ve Borçlar			0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler			0

Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-30.011.838	11.004.250
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	27	0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	213.340.591
Kredilerden Nakit Girişleri	8		205.120.000
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	8	0	8.220.591
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-14.295.935	-151.010.198
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-13.474.413	-148.430.909
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	-821.522	-2.579.289
Ödenen Faiz	8	-15.715.903	-51.326.143
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.425.445	-634.512
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.425.445	-634.512
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	261.958	896.470
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	1.687.403	261.958

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar											Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar											
	Ödenmiş Sermaye	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		Risiken Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları		Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları										

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Bakımları	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223					21.998.992	-17.645.608	236.262.858	236.262.858
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	27									-17.645.608	17.645.608		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)											6.198.082	6.198.082	6.198.082
Dönem Karı (Zararı)	27										6.198.082	6.198.082	6.198.082
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
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 Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)													
Dönem Sonu Bakımları	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223					4.353.384	6.198.082	242.460.940	242.460.940

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Bakımları	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223					4.353.384	6.198.082	242.460.940	0 242.460.940
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Hatalara İlişkin Düzeltmeler													0
Diğer Düzeltmeler													
Düzeltmelerden Sonraki Tutar													
Transferler	27	0	0	0	0					6.198.082	-6.198.082	0	0 0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)											-129.905.615	-129.905.615	-129.905.615
Dönem Karı (Zararı)	27	0	0	0							-129.905.615	-129.905.615	-129.905.615
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
Sermaye Artırımı													
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi													

