



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

YGYO 31.12.2018 KONSOLİDE MALİ TABLOLAR REVİZE HK.



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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu'na;

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Sınırlı Olumlu Görüş

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin (Şirket) ve bağlı ortaklığının (Hepsi birlikte grup olarak anılacaktır) 31 Aralık 2018 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 finansal tablolarını denetlemek üzere görevlendirilmiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki finansal tablolar, Grubun 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Grubun 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 grubun 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 yarısı yitirilmiş, kredilerinin ve vergi borçlarının bir kısmının ödeme vadesi geçmiş ve Şirket 25.09.2018 tarihi itibarıyla Innovia 4 inşaat yapım işlerini durdurduğunu açıklamıştır. Grubun 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 Grup Yönetimi'nin değerlendirmeleri Not:41'de yer almaktadır.

31.12.2018 tarihi itibarıyla ilişikteki konsolide finansal tablolarda yer alan şerefiye tutarı 61.058.003 TL (Dip Not 19) için değer düşüklüğü testi yapılamamıştır. Şerefiye tutarının tamamının karşılıksız olduğunun düşünülmesi durumunda grubun aktif toplamı ve özkaynak toplamı 61.058.003 TL düşük, dönem zararı ise aynı tutarda yüksek olacaktı.

Grup 31.12.2018 tarihli finansal tablolarında Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller içerisinde yer alan Arifiye Yurt projesine ilişkin gayrimenkullerini 31.12.2018 tarihi itibarıyla De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporuna istinaden 26.03.2019 tarihli finansal tablolarında 51.364.400 TL bedelle göstermiştir. Söz konusu gayrimenkuller ekli finansal tablo dipnotlarının Raporlama Dönemi Sonrası olaylar başlıklı 40 nolu dipnotunda açıklandığı üzere 30.09.2019 tarihinde 111.000.000 TL + KDV bedelle satılmıştır. Grup satış işlemine istinaden 31.12.2018 tarihi itibarıyla hazırlanan ekli finansal tablolarda 111.000.000 TL' lik satış bedelini enflasyon oranı ile 30.09.2019 tarihinden 31.12.2018 tarihine indirgemiş ve söz konusu gayrimenkulü 102.379.634 TL bedelle ekli finansal tablolarda göstermiştir. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından gayrimenkulün 31.12.2018 tarihi itibarıyla değerini gösteren ve kamuya açıklanan rapor gerçeğe uygun değer hesaplamasında dikkate alınmamıştır. 31.12.2018 tarihi itibarıyla hazırlanan rapor dikkate alınmış olsaydı grubun aktif toplamı ve özkaynakları 51.015.234 TL daha düşük, dönem zararı ise aynı tutarda yüksek olacaktı.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş

bildirmemektedir. Tarafımızca; Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde açıklanan konuya ilâve olarak aşağıda açıklanan konular kilit denetim konuları olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.09 ve 17'e bakınız.

Kilit Denetim Konusu

Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

Grubun konsolide finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri dipnot 17 da açıklandığı üzere 278.789.584 TL'dir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerlendirme firmasına değerletmiş olup konsolide finansal tablolarına bu tutarları yansıtmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Grubun konsolide finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup bağımsız değerlendirme firmaları tarafından değerlendirilmiştir. Bu sebeple yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve konsolide finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Denetim prosedürlerimiz yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.

Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinliklerini ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.

Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir.

Grubun yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değer artışları eleştirel bir biçimde ele alınarak değerlendirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.

Finansal Borçlar

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.09 ve 8'e bakınız.

Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Grubun konsolide finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 810.310.605 TL tutarında finansal borçlar bulunmakta olup, Grubun pasif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır.</p> <p>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.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz finansal borçların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Grubun finansal borç bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir. Grubun finansal borçlar için hesaplanmış olduğu iç verim oranları ve iskonto çalışmaları yeniden hesaplanarak test edilmiştir.</p> <p>Finansal borçlara ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.</p>

Stoklar

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.09 ve 13'e bakınız.

Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Grubun konsolide finansal tablolarında 1.306.193.213 TL tutarında stokları bulunmakta olup, Grubun aktif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır.</p> <p>Stoklar, Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı elde tutulan konut ve ticari ünitelerden ve inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerine inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların içerdiği satın</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz stokların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Cari yılda Stoklar için gerçekleştirilen harcamalar (hammadde, borçlanma maliyetleri, hakedişler vb.) ilgili belgeleri ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir.</p>

alım, dönüştürme - aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi ve değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadıkları gibi hususlar nedeniyle stoklar tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Stoklar içerisinde yer alan borçlanma maliyetlerinin tavan aktifleştirme testleri ile mutabakatları yapılmıştır.

Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir.

Stoklara ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.

Dikkat Çekilen Hususlar

i) Görüşümüzü etkilememekle birlikte, ilişikteki konsolide 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 konsolide 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 bireysel finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Grup, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla bireysel finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu

finansal tablolar hakkında 18 Kasım 2019 tarihli sınırlı olumlu denetim görüşü düzenlenmiştir. İlişikteki konsolide 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.

iv) 26 Mart 2019 tarihli bağımsız denetçi raporunda; ilgili tarihli görüşümüzde açıklanan nedenlerle görüş bildirmekten kaçınılmıştır. Türk Ticaret Kanunu uyarınca söz konusu görüşümüze istinaden şirket genel kurulunda yönetim kurulu tekrar seçilmiş ve altı ay içerisinde aynı döneme ilişkin rapor hazırlama yükümlülüğü doğmuştur. Bu sefer, 26 Mart 2019 tarihli bağımsız denetçi raporundaki görüş bildirmekten kaçınmanın dayanağı olan hususlar ile ilgili olarak şirket konsolide finansal tablolarında gerekli düzeltmeleri yapmış bulunmaktadır. Bu doğrultuda yapılan kontroller sonucunda 26 Mart 2019 tarihli bağımsız denetçi raporundaki görüş bildirmekten kaçınmanın dayanak oluşturan hususlar ortadan kalkmıştır.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide 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, Grubun finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Sorumluluğumuz, Şirketin konsolide 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, *Sınırlı Olumlu Görüşün 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 konsolide 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

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 12 Mart 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket'in esas sözleşmesinde 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 Gülümser Tozar'dır.

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

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

İstanbul, 18 Kasım 2019

Gülümser Tozar

Sorumlu Denetçi

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.716.466	424.034
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	108.454.285	65.350.486
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	57.313.252	1.539.415
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	51.141.033	63.811.071
Diğer Alacaklar	11	12.844.709	6.109.051
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	12.844.709	6.109.051
Türev Araçlar	12	0	0
Stoklar	13	1.306.193.213	1.250.759.910
Canlı Varlıklar	14	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	15	69.950.309	78.675.117
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	51.188	51.188
Diğer Dönen Varlıklar	26	84.411.803	82.064.529
ARA TOPLAM		1.583.621.973	1.483.434.315
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	34	0	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.583.621.973	1.483.434.315
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	23.742.610	60.578.963
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	23.742.610	60.578.963
Diğer Alacaklar	11	5.826.603	5.803.958
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.826.603	5.803.958
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	147.342.972	158.709.991
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	278.789.584	212.684.211
Maddi Duran Varlıklar	18	3.345.377	3.546.187
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	61.078.110	69.902.696
Şerefiye	19	61.058.003	69.852.143
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	20.107	50.553
Peşin Ödenmiş Giderler	15	204.306.497	182.812.169
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	8.001.788	8.125.097
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		732.433.541	702.163.272
TOPLAM VARLIKLAR		2.316.055.514	2.185.597.587
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	20.046.349	315.475.080
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	182.863.687	175.072.264
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	210.079.361	205.112.896
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	168.196.893	176.212.648
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	41.882.468	28.900.248
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	1.260.089	2.599.112
Diğer Borçlar	11	208.523.091	22.274.231
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	183.243.691	6.515.022
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	25.279.400	15.759.209
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	20.407.283	7.016.526
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	43.471.709	10.789.679
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	75.492	171.281
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	43.396.217	10.618.398

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
ARA TOPLAM		686.929.074	738.516.690
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		686.929.074	738.516.690
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	607.400.569	179.638.845
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	0
İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	10	0	0
Diğer Borçlar	11	0	36.221.779
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	11,37	0	36.221.779
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	11	0	0
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	919.794.626	960.683.799
İlişkili Taraplardan Ertelenmiş Gelirler	15	0	0
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler	15	919.794.626	960.683.799
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	62.397	178.624
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	62.397	178.624
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	22	0	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	25	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	14.022.381	13.422.772
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.541.279.973	1.190.145.819
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.228.209.047	1.928.662.509
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	57.213.651	235.106.934
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	21.239.701	8.589.634
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-195.935.524	-5.392.174
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	30.632.816	21.828.144
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		87.846.467	256.935.078
TOPLAM KAYNAKLAR		2.316.055.514	2.185.597.587

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
		01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	17.260.711	73.376.927
Satışların Maliyeti	28	-3.576.147	-46.724.426
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		13.684.564	26.652.501
BRÜT KAR (ZARAR)		13.684.564	26.652.501
Genel Yönetim Giderleri	29	-15.018.597	-10.173.511
Pazarlama Giderleri	29	-1.860.005	-5.330.406
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	102.916.783	39.071.450
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-138.845.194	-50.296.372
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-39.122.449	-76.338
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	0	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)		-50.590.171	-1.169.385
Finansman Gelirleri	33	24.074.166	7.689.476
Finansman Giderleri	33	-168.142.171	-17.129.900
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-194.658.176	-10.609.809
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-599.609	207.051
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	-599.609	207.051
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-195.257.785	-10.402.758
DÖNEM KARI (ZARARI)		-195.257.785	-10.402.758
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		677.739	-5.010.584
Ana Ortaklık Payları		-195.935.524	-5.392.174
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	36	-0,83340000	-0,02290000
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)		-195.257.785	-10.402.758
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		677.739	-5.010.584
Ana Ortaklık Payları		-195.935.524	-5.392.174

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-27.241.226	-24.906.708
Dönem Karı (Zararı)		-195.257.785	-10.402.758
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-195.257.785	-10.402.758
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		180.386.582	11.349.097
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	238.256	380.503
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		36.289.109	3.405.986
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	766.023	407.323
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	35.523.086	898.867
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	2.099.796
Şerefiye Değer Düşüklüğü İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		32.565.803	5.315.931
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22,24	-212.016	243.407
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	32.777.819	5.072.524
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	22	0	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		166.389.969	17.207.866
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	32	0	-33.108
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	168.142.171	15.168.116
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	-1.080.807	774.558
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-671.395	1.298.300
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-66.948.374	-13.155.859
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	31	-66.948.374	-14.643.938
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
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	16	11.467.622	1.093.047
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		599.609	-207.051
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
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-12.370.023	-25.637.610
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	7	0	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-6.362.073	63.906.049
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-6.758.303	-1.567.855
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-111.493.076	-109.352.333
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-12.769.520	-80.267.831
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	6.047.272	3.498.264
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	-1.339.023	377.998
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	150.027.081	50.042.587
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	15	-27.498.416	58.416.772
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.223.965	-10.691.261
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-2.347.274	-11.960.006
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		123.309	1.268.745
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-27.241.226	-24.691.271
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		0	-215.437
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		56.551.413	11.544.188
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		55.500.000	0
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	7	0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18,19		1.092.586
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	-7.000	-1.253.211
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	15	0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-28.017.755	12.829.759
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	27	0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	226.813.591
Kredilerden Nakit Girişleri	8		218.593.000
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	8	0	8.220.591
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-12.301.852	-155.432.401
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-11.480.330	-152.853.112
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	-821.522	-2.579.289
Ödenen Faiz	8	-15.715.903	-58.551.431
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.292.432	-532.761
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.292.432	-532.761
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	424.034	956.795
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	1.716.466	424.034

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar									
	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		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımları	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			21.998.992	-13.409.359	240.499.107	26.838.728	267.337.835
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							-13.409.359	13.409.359			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									-5.392.174	-5.392.174	-5.010.584	-10.402.758
Dönem Karı (Zararı)	27								-5.392.174	-5.392.174	-5.010.584	-10.402.758
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri 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 Taahhüden 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 Taahhüden 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 Taahhüden 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 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			8.589.633	-5.392.174	235.106.934	21.828.144	256.935.078

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımları	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			8.589.634	-5.392.174	235.106.934	21.828.144	256.935.078
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							-5.392.174	5.392.174			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									-195.935.524	-195.935.524	677.739	-195.257.785
Dönem Karı (Zararı)	27								-195.935.524	-195.935.524	677.739	-195.257.785
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												

Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										
	Kar Payları										
	Kar Payı Harıç 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 Çıkarılması										
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış						18.042.241	18.042.241	8.126.932	26.169.173	
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler										
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları										
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (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 Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
	Forward Sürelerinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (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 Varlığın (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 Bakiyeler	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223	21.239.701	-195.935.524	57.213.651	30.632.816	87.846.467