



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

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

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

YGYO 31.12.2019 KONSOLİDE MALİ TAB.



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 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan 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 2019 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 gözükmemektedir. 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 İnnovia 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 gözükken 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. Bunun yanında grubun aktifinde yer alan gayrimenkullerin önemli bir kısmının sigorta kapsamında olmadığı anlaşılmıştır. 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.

Grup 31.12.2019 tarihli konsolide finansal tablolarında 43.396.217 TL tutarında dava karşılığı ayırmış olup, Not:22 de açıklandığı gibi hali hazırda devam eden davaları için muhtemel risk tutarı 124.019.403 TL' dir. Grup sözkonusu muhtemel yükümlülük tutarını konsolide finansal tablolara yansıtmamış olup, yükümlülük tutarı finansal tablolara yansımış olsa idi şirketin özkaynakları ve dönem kar veya zararı 80.623.186 TL düşük 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 bildirmemekteyiz. 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.	
<b>Kilit Denetim Konusu</b>	<b>Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı</b>

Grubun konsolide finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri dipnot 17'de açıklanmıştır üzere 234.398.806 TL'dir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerlendirme firmasına değerletmiş olup konsolide finansal tablolara bu tutarları yansıtılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Grubun konsolide finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmaktadır olup bağımsız değerlendirme firmaları tarafından değerlendirilmiştir. Yatırım yapılırken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. 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 gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.

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

Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir.

Grubun yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 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

Grubun konsolide finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 936.965.449 TL tutarında finansal borçlar bulunmaktadır, Grubun pasif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır.

Denetim prosedürlerimiz finansal borçların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.

Grubun finansal borç bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir. Grubun finansal borçlar için hesaplanmış olduğu iç verim oranları

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.

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.

Stoklar

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

**Kilit Denetim Konusu**

**Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı**

Grubun konsolide finansal tablolarında 1.289.360.416 TL tutarında stokları bulunmakta olup, Grubun aktif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır.

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

Denetim prosedürlerimiz stokların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.

Cari yılda Stoklar için gerçekleştirilen harcamalar (hammadde, borçlanma maliyetleri, hakedişler vb.) ilgili belgeleri ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir.

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

Stokların net gerçekleştirilebilir 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.

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 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 3.560.000 TL olmak üzere toplam defter değeri 5.243.111 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 2019 tarihi itibarıyla bireysel finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar hakkında 20 Mart 2020 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.

### **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 20 Mart 2020 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2019 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, 20 Mart 2020**

**Gülümser Tozar**

**Sorumlu Denetçi**

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	5.986.111	1.716.466
Ticari Alacaklar	10	272.348.699	108.454.284
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	223.388.182	57.313.252
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	48.960.517	51.141.032
Diğer Alacaklar	11	20.120.757	12.844.709
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	4.827.318	
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	15.293.439	12.844.709
Stoklar	13	1.289.360.416	1.306.193.213
Peşin Ödenmiş Giderler	15	5.508.326	69.950.309
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	51.188	51.188
Diğer Dönen Varlıklar	26	45.954.392	84.411.803
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>1.639.329.889</b>	<b>1.583.621.972</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>1.639.329.889</b>	<b>1.583.621.972</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Ticari Alacaklar		15.541.296	23.742.610
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	15.541.296	23.742.610
Diğer Alacaklar		5.839.437	5.826.603
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.839.437	5.826.603
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	121.739.860	147.342.972
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	234.398.806	278.789.584
Maddi Duran Varlıklar	18	3.205.496	3.345.377
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	9.287	61.078.110
Şerefiye	19	0	61.058.003
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	9.287	20.107
Peşin Ödenmiş Giderler	15	257.858.869	204.306.497
Diğer Duran Varlıklar	26	7.837.376	8.001.789
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>646.430.427</b>	<b>732.433.542</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.285.760.316</b>	<b>2.316.055.514</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	29.648.412	20.046.349
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	413.382.886	182.863.687
Ticari Borçlar	10	304.367.839	210.079.361
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	271.775.370	168.196.893
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	32.592.469	41.882.468
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	2.735.898	1.260.089
Diğer Borçlar	11	52.097.620	208.523.091
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	28.183.127	183.243.691
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	23.914.493	25.279.400
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	16	286.351	277.505
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	14.663.966	20.407.283
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	65.971.823	43.471.709
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	228.366	75.492
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	65.743.457	43.396.217
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>883.154.795</b>	<b>686.929.074</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>883.154.795</b>	<b>686.929.074</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	493.934.151	607.400.569
Ticari Borçlar	10	8.081.244	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	8.081.244	
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	916.887.124	919.794.626
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	916.887.124	919.794.626
Uzun Vadeli Karşılıklar		100.508	62.397

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	100.508	62.397
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	13.842.702	14.022.381
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.432.845.729</b>	<b>1.541.279.973</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>2.316.000.524</b>	<b>2.228.209.047</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-59.349.400	57.213.651
Ödenmiş Sermaye	27	235.115.706	235.115.706
Geri Alınmış Paylar (-)	27	-3.279.031	-3.279.031
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	27	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	70.223	70.223
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	-174.695.823	21.239.701
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-116.563.051	-195.935.524
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	29.109.192	30.632.816
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>-30.240.208</b>	<b>87.846.467</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.285.760.316</b>	<b>2.316.055.514</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	28	26.281.337	17.260.711
Satışların Maliyeti	28	-13.391.607	-3.576.147
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>12.889.730</b>	<b>13.684.564</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>12.889.730</b>	<b>13.684.564</b>
Genel Yönetim Giderleri	29	-7.067.248	-15.018.597
Pazarlama Giderleri	29	-725.322	-1.860.005
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	117.774.686	102.916.783
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-48.208.709	-138.845.194
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>74.663.137</b>	<b>-39.122.449</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	-61.058.003	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-25.611.958	-11.467.722
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>-12.006.824</b>	<b>-50.590.171</b>
Finansman Gelirleri	33	61.258.767	24.074.166
Finansman Giderleri	33	-167.518.297	-168.142.171
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>-118.266.354</b>	<b>-194.658.176</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		179.679	-599.609
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	179.679	-599.609
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-118.086.675</b>	<b>-195.257.785</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-118.086.675</b>	<b>-195.257.785</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-1.523.624	677.739
Ana Ortaklık Payları		-116.563.051	-195.935.524
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	36	-0,49580000	-0,83340000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-118.086.675</b>	<b>-195.257.785</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-1.523.624	677.739
Ana Ortaklık Payları		-116.563.051	-195.935.524

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-88.678.153</b>	<b>-27.241.226</b>
Dönem Karı (Zararı)		-118.086.675	-195.257.785
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-118.086.675	-195.257.785
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>191.013.115</b>	<b>180.386.582</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	150.701	238.256
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		66.930.704	36.289.109
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	1.414.405	766.023
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	4.458.296	35.523.086
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		61.058.003	
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		22.538.225	32.565.803
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22,24	190.985	-212.016
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	22.347.240	32.777.819
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	22	0	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		165.381.678	166.389.969
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	32	0	0
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	167.518.297	168.142.171
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	-1.733.742	-1.080.807
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-402.877	-671.395
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-69.681.656	-66.948.374
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	31	-69.681.656	-66.948.374
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		25.611.958	11.467.622
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	16	25.611.958	11.467.622
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-179.679	599.609
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-19.738.816	-215.412
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	-19.738.816	-215.412
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-161.604.593</b>	<b>-12.370.023</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	7	0	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-156.669.614	-6.362.073
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-7.323.897	-6.758.303
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	12.374.501	-111.493.076
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	10.889.611	-12.769.520
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	104.103.464	6.047.272
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	1.475.809	-1.339.023
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-156.425.471	150.027.081
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	15	-8.650.819	-27.498.416
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		38.621.823	-2.223.965
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		38.457.411	-2.347.274
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		164.412	123.309
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-88.678.153</b>	<b>-27.241.226</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>133.811.250</b>	<b>56.551.413</b>
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri			55.500.000
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	7	0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19		-7.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	133.811.250	1.058.413

<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-40.863.452</b>	<b>-28.017.755</b>
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-33.669.380	-12.301.852
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-34.449.066	-11.480.330
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıktıları	8	779.686	-821.522
Ödenen Faiz	8	-7.194.072	-15.715.903
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		4.269.645	1.292.432
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		4.269.645	1.292.432
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>6</b>	<b>1.716.466</b>	<b>424.034</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>6</b>	<b>5.986.111</b>	<b>1.716.466</b>

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			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											
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								18.042.241		18.042.241	8.126.932	26.169.173
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												0
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 Taahhüdüden 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 Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden 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 Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)												
<b>Dönem Sonu Bakımları</b>	27	<b>235.115.706</b>	<b>-3.279.031</b>	<b>2.576</b>	<b>70.223</b>			<b>21.239.701</b>	<b>-195.935.524</b>	<b>57.213.651</b>	<b>30.632.816</b>	<b>87.846.467</b>

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımları	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
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							-195.935.524	195.935.524			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									-116.563.051	-116.563.051	-1.523.624	-118.086.675
Dönem Karı (Zararı)	27											
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi												

Cari Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019	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											
	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 Süleyesinin 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 Nedeni ile Artış (Azalış)											
	<b>Dönem Sonu Bakiyeler</b>	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223		-174.695.823	-116.563.051	-99.349.400	29.109.192	-30.240.208