



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

YGYO 31.12.2019 BİREYSEL 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) 31 Aralık 2019 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.

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 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

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 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 2 /3' ü yitirilmiş, kredilerinin ve vergi borçlarının bir kısmının ödeme vadesi geçmiş ve Şirket 25.09.2018 tarihi itibarıyla 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. Bunun yanında şirketin aktifinde yer alan gayrimenkullerin önemli bir kısmının sigorta kapsamında olmadığı anlaşılmıştır. (Not:22) 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 31.12.2019 tarihli bireysel finansal tablolarında 42.138.355 TL tutarında dava karşılığı ayırmış olup, Not:22 de açıklandığı gibi hali hazırda devam eden davaları için muhtemel risk tutarı 115.822.305 TL' dir. Şirket söz konusu muhtemel yükümlülük tutarını bireysel finansal tablolarına yansıtmamış olup, yükümlülük tutarı finansal tablolara yansımış olsa idi şirketin özkaynakları ve dönem kar veya zararı 73.683.950 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 bireysel finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve bireysel 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

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

Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Şirket'in bireysel finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri dipnot 17'de açıklanmıştır üzere 212.837.413 TL'dir.</p> <p>Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerleme firmasına değerletmiş olup bireysel finansal tablolarına bu tutarları yansıtılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Şirket'in bireysel finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmaktadır olup bağımsız değerleme firmaları tarafından değerlendirilmiştir.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinliklerini ve tarafsızlıklarını değerlendirilmiştir.</p> <p>Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir.</p> <p>Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin bireysel finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.</p>

Finansal Borçlar

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

Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Şirket'in bireysel finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 884.918.551 TL tutarında finansal borçlar bulunmaktadır, Şirket'in</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz finansal borçların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p>

pasif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır.

Şirket 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.

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

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

Stoklar

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

Kilit Denetim Konusu

Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

Şirket'in bireysel finansal tablolarında 1.044.293.580 TL tutarında stokları bulunmakta olup, Şirket'in aktif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır.

Stoklar, Şirket 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 bireysel finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.

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 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 3.560.000 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 konsolide finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Şirket, 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar hakkında 20 Mart 2020 tarihli sınırlı olumlu denetim 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, *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 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.

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 Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Gayrimenkul Projeleri Kapsamında Açılan Nakit Hesapları	6	5.243.389	1.687.403
Ticari Alacaklar	10	269.144.165	106.925.400
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	220.185.243	55.905.601
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	48.958.922	51.019.799
Diğer Alacaklar	11	17.991.571	11.204.613
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	4.827.318	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	13.164.253	11.204.613
Stoklar	13	1.044.293.580	1.026.067.803
Peşin Ödenmiş Giderler	15	5.508.296	69.907.600
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	51.188	51.188
Diğer Dönen Varlıklar	26	31.997.636	68.598.455
ARA TOPLAM		1.374.229.825	1.284.442.462
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.374.229.825	1.284.442.462
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		192.688.522	230.020.607
Diğer Finansal Yatırımlar	7	192.688.522	230.020.607
Ticari Alacaklar	10	15.541.296	23.742.610
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	15.541.296	23.742.610
Diğer Alacaklar	11	5.602.198	5.589.364
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.602.198	5.589.364
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	121.739.860	147.342.972
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	212.837.413	259.735.713
Maddi Duran Varlıklar	18	943.897	970.934
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	8.729	19.024
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	8.729	19.024
Peşin Ödenmiş Giderler	15	245.333.521	191.781.149
Diğer Duran Varlıklar	26	7.837.376	8.001.788
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		802.532.812	867.204.161
TOPLAM VARLIKLAR		2.176.762.637	2.151.646.623
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	19.070.681	20.046.349
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	396.920.555	163.421.296
Ticari Borçlar	10	293.430.941	204.093.392
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	264.193.866	165.940.086
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	29.237.075	38.153.306
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	2.661.046	1.156.941
Diğer Borçlar	11	32.746.200	192.622.102
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	12.647.523	170.856.857
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	20.098.677	21.765.245
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	16	286.351	277.505
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	3.188.885	6.517.302
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	64.699.879	42.195.963
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	214.284	57.608
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	64.485.595	42.138.355
ARA TOPLAM		813.004.538	630.330.850
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		813.004.538	630.330.850
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	468.927.315	573.496.187
Ticari Borçlar		8.081.244	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	8.081.244	

Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	879.470.404	879.282.054
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	104.146.929	104.146.929
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	775.323.475	775.135.125
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	97.438	47.137
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	97.438	47.137
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.356.576.401	1.452.825.378
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.169.580.939	2.083.156.228
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		7.181.698	68.490.395
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	-163.419.079	10.551.466
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-61.308.697	-173.970.545
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		7.181.698	68.490.395
TOPLAM KAYNAKLAR		2.176.762.637	2.151.646.623

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	12.336.483	26.983.959
Satışların Maliyeti	28	-697.472	-9.130.389
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		11.639.011	17.853.570
BRÜT KAR (ZARAR)		11.639.011	17.853.570
Genel Yönetim Giderleri	29	-6.365.090	-13.654.932
Pazarlama Giderleri	29	-657.316	-1.539.266
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	29	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	114.357.115	98.981.995
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-24.978.629	-122.434.508
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		93.995.091	-20.793.141
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32		2.266.602
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	-37.332.085	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-25.611.958	-11.467.722
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		31.051.048	-29.994.261
Finansman Gelirleri	33	61.258.767	24.074.166
Finansman Giderleri	33	-153.618.512	-168.050.450
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-61.308.697	-173.970.545
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-61.308.697	-173.970.545
DÖNEM KARI (ZARARI)		-61.308.697	-173.970.545
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-61.308.697	-173.970.545
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	-0,26080000	-0,73990000
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)		-61.308.697	-173.970.545
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-61.308.697	-173.970.545

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-141.923.556	-25.114.130
Dönem Karı (Zararı)		-61.308.697	-173.970.545
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-61.308.697	-173.970.545
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		96.017.064	164.131.860
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	201.744	196.558
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-16.932.869	19.121.760
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	1.290.408	387.787
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	-18.223.277	18.733.973
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		22.554.217	33.568.404
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22,24	206.977	-188.356
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	22.347.240	33.756.760
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		151.494.964	166.315.926
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	153.618.512	168.050.450
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	-1.733.940	-1.086.799
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-389.608	-647.725
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-67.174.134	-64.056.396
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	31	-67.174.134	-64.056.396
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		25.611.958	11.467.622
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	16	25.611.958	11.467.622
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
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			-2.266.602
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-176.631.923	-15.275.445
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-154.883.236	-5.476.322
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-6.834.807	-6.733.599
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-2.500	-98.696.042
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	10.846.932	-16.043.865
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	99.152.733	-3.221.437
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	1.504.105	148.891
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-159.875.902	141.302.884
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	15	-3.140.067	-22.942.950
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		36.600.819	-3.613.005
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		36.600.819	-3.613.005
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-141.923.556	-25.114.130
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		171.143.335	56.551.413
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		37.332.085	55.500.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18,19		-7.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	133.811.250	1.058.413
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-25.663.793	-30.011.838
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-21.424.273	-14.295.935
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-22.203.959	-13.474.413
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	779.686	-821.522
Ödenen Faiz	8	-4.239.520	-15.715.903

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		3.555.986	1.425.445
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		3.555.986	1.425.445
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.687.403	261.958
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		5.243.389	1.687.403

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

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 Başyeleri	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			4.353.384	6.198.082	242.460.940	242.460.940
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							6.198.082	-6.198.082		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									-173.970.545	-173.970.545	-173.970.545
Dönem Karı (Zararı)	27								-173.970.545	-173.970.545	-173.970.545
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 Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Opsiyonlanma 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			10.551.466	-173.970.545	68.490.395	68.490.395

Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Başyeleri	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			10.551.466	-173.970.545	68.490.395	68.490.395
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							-173.970.545	173.970.545		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									-61.308.697	-61.308.697	-61.308.697
Dönem Karı (Zararı)	27								-61.308.697	-61.308.697	-61.308.697
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														
Carı Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019	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)													
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması													
	Bağı 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)													
	Dönem Sonu Bakıyalar	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223					-163.419.079	-61.306.697	7.181.698	7.181.698