



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide**  
**2020 - 4. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

YGYO 31.12.2020 KONSOLİDE MALİ TABLOLAR



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 2020 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, Grup'un 31 Aralık 2020 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

Grup'un 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 Grup'un 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, vergi borçlarının bir kısmının ödeme vadesi geçmiş ve Şirket 25.09.2018 tarihi itibarıyla İnnovia 4 inşaat yapım işlerini durdurduğunu açıklamıştır. Grup'un aktifinde yer alan gayrimenkullerin tamamının üzerinde şirketin borçlu olduğu bankalar, vergi dairesi, SGK ve diğer kurumlar tarafından

konulmuş ipotekler bulunmaktadır. Bunun yanında Grup'un 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. İlişkideki 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 31.12.2020 tarihli konsolide finansal tablolarında 43.396.217 TL tutarında dava karşılığı ayırmış olup, Not:22 de açıklandığı gibi hali hazırda devam eden davaları için grup tarafından hesaplanan muhtemel risk tutarı 143.566.723 TL' dir. Grup sözkonusu muhtemel yükümlülük tutarını konsolide finansal tablolarına yansıtmamış olup, yükümlülük tutarı finansal tablolara yansımış olsa idi grubun özkaynakları ve dönem kar veya zararı 100.170.506 TL düşük olacaktı. Ayrıca ekli finansal tablolarda peşin ödenmiş giderler içerisinde grup aleyhine dava açan davacılarından bir kısmının avukatı olan Kadir Buz isimli şahsa verilen 6.011.700 TL tutarında avans bulunmaktadır. Söz konusu tutar avukatın bazı müvekkillerinin davasını geri çekmesi için verilmiş olup, tutarın gider hesaplarına intikali gerekmektedir.

#### **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>
Grup'un konsolide finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri dipnot 17 da açıklandığı üzere 242.066.017 TL'dir.	Denetim prosedürlerimiz yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.
Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerlendirme firmasına değerletmiş olup konsolide	Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinliklerini ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.

finansal tablolarına bu tutarları yansıtmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Grup'un konsolide finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup bağımsız değerlendirme firmaları tarafından değerlendirilirken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu sebeple yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve konsolide finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir.

Grup'un 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

Grup'un konsolide finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 938.077.375 TL tutarında finansal borçlar bulunmakta olup, Grup'un pasif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır.

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.

Denetim prosedürlerimiz finansal borçların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.

Grup'un finansal borç bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir. Grup'un finansal borçlar için hesaplanmış olduğu iç verim oranları 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**

Grup'un konsolide finansal tablolarında 1.180.678.246 TL tutarında stokları bulunmakta olup, Grup'un 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.

**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 portföy sınırlama tablosuna göre özkayanağın 5 katı ile sınırlanmış olan borçlanma sınırını aşmıştır.

ii) Görüşümüzü etkilememekle birlikte, TMS 27 uyarınca, bağlı ortaklığı olan şirketlerin bireysel finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Grup, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bireysel finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu

finansal tablolar hakkında 11 Mart 2021 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, Grup'un 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 11 Mart 2021 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2020 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, 11 Mart 2021**

**Gülümser Tozar**

**Sorumlu Denetçi**

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.854.633	5.986.111
Ticari Alacaklar	10	127.143.680	272.348.699
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	79.210.957	223.388.182
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	47.932.723	48.960.517
Diğer Alacaklar	11	36.452.075	20.120.757
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	17.609.084	4.827.318
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	18.842.991	15.293.439
Stoklar	13	1.180.678.246	1.289.360.416
Peşin Ödenmiş Giderler	15	84.770.091	5.508.326
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	51.188	51.188
Diğer Dönen Varlıklar	26	28.472.777	45.954.392
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>1.459.422.690</b>	<b>1.639.329.889</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>1.459.422.690</b>	<b>1.639.329.889</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Ticari Alacaklar		11.658.441	15.541.296
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	11.658.441	15.541.296
Diğer Alacaklar		5.839.437	5.839.437
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.839.437	5.839.437
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	48.970.914	121.739.860
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	242.066.017	234.398.806
Maddi Duran Varlıklar	18	3.078.806	3.205.496
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	5.121	9.287
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	5.121	9.287
Peşin Ödenmiş Giderler	15	255.276.217	257.858.869
Diğer Duran Varlıklar	26	7.672.964	7.837.376
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>574.567.917</b>	<b>646.430.427</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.033.990.607</b>	<b>2.285.760.316</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	30.549.297	29.648.412
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	507.673.395	413.382.886
Ticari Borçlar	10	274.966.543	304.367.839
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	254.916.980	271.775.370
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	20.049.563	32.592.469
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	2.725.291	2.735.898
Diğer Borçlar	11	169.050.324	52.097.620
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	153.175.393	28.183.127
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	15.874.931	23.914.493
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	16	288.486	286.351
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	14.431.592	14.663.966
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	102.530.559	65.971.823
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	296.178	228.366
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	102.234.381	65.743.457
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>1.102.215.487</b>	<b>883.154.795</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.102.215.487</b>	<b>883.154.795</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	399.854.683	493.934.151
Ticari Borçlar		7.378.950	8.081.244
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	7.378.950	8.081.244
Diğer Borçlar	11	4.386.513	
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	4.386.513	
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	916.659.333	916.887.124
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	916.659.333	916.887.124

Uzun Vadeli Karşılıklar		291.855	100.508
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	291.855	100.508
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	5.668.628	13.842.702
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.334.239.962</b>	<b>1.432.845.729</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>2.436.455.449</b>	<b>2.316.000.524</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-405.637.656	-59.349.400
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	-399.635.610	-174.695.823
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-237.911.520	-116.563.051
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	3.172.814	29.109.192
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>-402.464.842</b>	<b>-30.240.208</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.033.990.607</b>	<b>2.285.760.316</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	28	76.638.735	26.281.337
Satışların Maliyeti	28	-110.754.211	-13.391.607
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		-34.115.476	12.889.730
BRÜT KAR (ZARAR)		-34.115.476	12.889.730
Genel Yönetim Giderleri	29	-5.929.928	-7.067.248
Pazarlama Giderleri	29	-9.618.095	-725.322
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	35.027.582	117.774.686
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-103.399.646	-48.208.709
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-118.035.563	74.663.137
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32		-61.058.003
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-72.771.081	-25.611.958
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-190.806.644	-12.006.824
Finansman Gelirleri	33	35.310.351	61.258.767
Finansman Giderleri	33	-94.039.850	-167.518.297
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-249.536.143	-118.266.354
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		8.174.074	179.679
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	8.174.074	179.679
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-241.362.069	-118.086.675
DÖNEM KARI (ZARARI)		-241.362.069	-118.086.675
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-3.450.549	-1.523.624
Ana Ortaklık Payları		-237.911.520	-116.563.051
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	36	-1,01190000	-0,49580000
<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>-241.362.069</b>	<b>-118.086.675</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-3.450.549	-1.523.624
Ana Ortaklık Payları		-237.911.520	-116.563.051

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>217.738.184</b>	<b>-88.678.153</b>
Dönem Karı (Zararı)		-241.362.069	-118.086.675
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-241.362.069	-118.086.675
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>184.118.870</b>	<b>191.013.115</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	130.856	150.701
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-811.836	66.930.704
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	1.329.569	1.414.405
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	-2.141.405	4.458.296
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			61.058.003
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		36.750.083	22.538.225
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22,24	259.159	190.985
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	36.490.924	22.347.240
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		92.821.678	165.381.678
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	32	-219.120	0
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	94.039.850	167.518.297
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	-540.160	-1.733.742
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-458.892	-402.877
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-9.340.581	-69.681.656
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	31	-9.340.581	-69.681.656
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		72.771.081	25.611.958
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	16	72.771.081	25.611.958
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-8.174.074	-179.679
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-28.337	-19.738.816
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	-28.337	-19.738.816
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>274.981.383</b>	<b>-161.604.593</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	148.971.638	-156.669.614
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-17.085.759	-7.323.897
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	110.823.575	12.374.501
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-76.679.113	10.889.611
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-29.563.430	104.103.464
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	-10.607	1.475.809
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	121.339.217	-156.425.471
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	15	-460.165	-8.650.819
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		17.646.027	38.621.823
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		17.646.027	38.457.411
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			164.412
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>217.738.184</b>	<b>-88.678.153</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>1.701.707</b>	<b>133.811.250</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	3.588.337	133.811.250
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	-1.886.630	
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-223.571.369</b>	<b>-40.863.452</b>
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-130.862.564	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-88.556.419	-33.669.380
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-89.515.619	-34.449.066

Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	959.200	779.686
Ödenen Faiz	8	-4.152.386	-7.194.072
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4.131.478	4.269.645
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4.131.478	4.269.645
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>6</b>	<b>5.986.111</b>	<b>1.716.466</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>6</b>	<b>1.854.633</b>	<b>5.986.111</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 Başyeleri	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										-1.523.624	-118.086.675
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												
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 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)												
<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>-174.695.823</b>	<b>-116.563.051</b>	<b>-99.349.400</b>	<b>29.109.192</b>	<b>-30.240.208</b>

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başyeleri	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
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							-116.563.051	116.563.051			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									-237.911.520	-237.911.520	-3.450.550	-241.362.070
Dönem Karı (Zararı)	27										-3.450.550	-241.362.070
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											
01.01.2020 - 31.12.2020											
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										
	Kar Payları										
	Kar Payı Harcı, 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							-108.376.736	-108.376.736	-22.485.828	-130.862.564
	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)										
	<b>Dönem Sonu Bakımlar</b>	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223		-399.635.610	-237.911.520	-405.637.656	3.172.814 -402.464.842