

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2021 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Partial Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Genel Kurulu'na

1) Sınırlı Olumlu Görüş

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket")'nin 31 Aralık 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, "*Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı*" kısmında belirtilen hususların olası etkileri hariç olmak üzere, Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Şirket aleyhine devam eden dava ve icra takiplerinin önemli bir kısmı ticari borçlar ve satışı gerçekleştirilmiş ancak teslim süreci gerçekleştirilememiş gayrimenkul projeleri ile ilgili olarak müşteriler tarafından açılan davalardan oluşmakta olup davaların bir kısmı ise iflas talebini de içermektedir. (Not: 22) Bu davaların faiz, vekalet ücreti vb. ek masraflar dahil güncel değeri Şirket Yönetimi tarafından 531.618.869 TL olarak hesaplanmıştır. Şirket yönetimi bu davalara ilişkin yükümlülüklerin mali tablolarda ertelenmiş gelirler, ticari borçlar ve diğer borçlar gibi muhtelif hesap gruplarında zaten yer almakta olması, açılan davaların önemli bir kısmı ile dava aşamasında sulh yoluna gidilerek dava tutarlarında önemli indirimler sağlanması ihtimali ve davalar nedeniyle iade alınacak bağımsız bölümlerin yeniden satışından sağlanacak ek faydaları da dikkate alarak toplam 42.138.355 TL tutarında bir dava karşılığını tahmini bir tutar olarak mali tablolara yansıtmıştır. Şirket Yönetimi'nin bu beklentileri ile ilgili bir kanaat belirtme imkanına sahip olmadığımızdan 42.138.355 TL tutarındaki dava karşılığı tutarı ile ilgili kanaat belirtemiyoruz.

Ekli mali tablolarda dönen varlıklar içerisinde sınıflanmış olan ticari alacaklar, diğer alacaklar ve verilen avanslar hesap grupları altında yer alan alacak tutarların önemli bir kısmı inşaat-gayrimenkul geliştirme sektöründe faaliyet gösteren ilişkili şirketlerden (Not: 37) olan alacaklardan ve bu şirketlere verilen avanslardan oluşmaktadır. Bu alacaklar ve avanslarla ilgili bir teminat bulunmamaktadır. Dönen varlıklar hesap grubu altında yer alan stokların önemli bir kısmı ise inşaatı tamamlanmamış olan yarı mamül proje maliyetlerinden oluşmaktadır. (Not: 13) Stoklar hesabında yer alan bu projelerin imalat süreçleri hali hazırda durmuş durumda olmasına ve teslim sürecinin bir yıldan uzun süreceğinin beklenmesine rağmen bu yarı mamül proje maliyetleri dönen varlıklar altında, bu projelerin satışı ile ilgili olarak alınan avanslar ise uzun vadeli yükümlülükler içerisinde sınıflandırılmıştır. (Not: 15) Şirket'in ekli finansal tablolarında net işletme sermayesi pozitif olarak gözükmeyle birlikte tahsil vadesi belirsizlik arzeden ilişkili taraf alacakları ve avansları ile duran varlıklar içerisinde sınıflanması gereken stok kalemlerinin etkisi elimine edildiğinde net işletme sermayesinin negatif olduğu görülmektedir. Ayrıca ekli finansal tablolarda sermayenin tamamı yitirilmiş, yükümlülüklerin önemli kısmının ödeme vadesi geçmiş olup en önemli gayrimenkul projelerinden birisi olan İnnovia 4'ün inşaat faaliyetleri 25.09.2018 tarihi itibarıyla durmuştur. Şirket'in aktifinde yer alan gayrimenkullerin tamamının üzerinde Şirket'in borçlu olduğu bankalar, vergi dairesi, SGK ve diğer kurumlar tarafından konulmuş ipotekler bulunmaktadır. Ayrıca Şirket aleyhine devam eden davaların bir kısmı iflas talebi de içermektedir. Bütün bu hususlar göz önüne alındığında işletmenin sürekliliği ciddi risk altında olup, işletmenin sürekliliği grup şirketlerinden yapılacak tahsilatlar ile inşaat işlerinin tamamlanması için gereken ilave fonun (kaynağın) elde edilmesine bağlıdır. Yukarıda açıklanan hususların mali tablolarda yer alan varlıkların nakde dönüşüm kabiliyetine ve geri kazanılabilir tutarlarına olası etkisi ise henüz ölçülememekte olup açıklanan bu hususlar olağan iş akışı içerisinde varlıkların taşıdıkları değerlerden nakde çevrilememesi ve yükümlülüklerin karşılanamaması riskini doğurmaktadır. Tamamlama maliyetleri ve geç teslim yüzünden devam eden ve yukarıda açıklanan hukuki süreçlerin etkisi dikkate alındığında özellikle stoklar hesap grubunda yer alan İnnovia 4, Elexia Tuzla ve Arifiye yarı mamül stokları için değer düşüklüğü oluşma riski mevcuttur. (Not: 13) Diğer taraftan bütün bu hususlar, Türk Ticaret Kanunu ("TTK")'nın 376. maddesinde yer alan bir şirketin borca batık durumda bulunduğu şüphesini uyandıran işaretler konusundaki düzenleme kapsamına girdiğinden, yönetim kurulunun anılan maddede belirtilen tedbirleri almasını gerektirmektedir.

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.

Emel Yeşil Küçükçolak'ın ekli mali tablolarda ilişkili Taraflara Ticari Borçlar hesap grubunda yer alan 318.228.607 TL ve Diğer Borçlar hesap grubunda yer alan 10.024.360 TL bakiyesi için mutabakat temin edilememiştir.

Bireysel mali tablolarda bağlı ortaklık Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. % 91,38 sermaye payı ile uzun vadeli finansal yatırımlar hesabında 323.537.554 TL defter değeri ile izlenmektedir. Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'nin TFRS'ye göre hazırlanmış bilançolarında özvarlık değeri eksi 175.665 TL olup 323.537.554 TL defter değeri ile ilgili olarak bir değerlendirme yapılmamıştır. Bu nedenle Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'nin bireysel mali tablolarındaki 323.537.554 TL tutarındaki defter değeri ile ilgili bir kanaat belirtmiyoruz.

Şirket'in özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının 31.12.2021 tarihi itibarıyla bakiyesi 167.400.020 TL olup, bakiyenin tamamı şirketin %33 payına sahip olduğu Zincir Yapı A.Ş.'den kaynaklanmaktadır. Zincir Yapı A.Ş.'nin özet finansal verilerine Not: 16'da yer verilmiştir. Zincir Yapı A.Ş.'nin finansal borçları başta olmak üzere borçlarının tamamına yakının vadesi geçmiş borçlardan oluşmakta olup bu borçlar ile ilgili olarak da devam eden hukuki süreçler mevcuttur. Devam eden bu hukuki süreçlerle nedeniyle 31.12.2021 tarihli finansal tablolarında yer alan yükümlülük toplamının %87'sini oluşturan 1.130.411.912 TL tutarındaki finansal borçlar ile yükümlülük toplamının %11'ini oluşturan 139.015.779 TL tutarındaki ticari borçlara ilişkin mutabakat sağlanamamıştır. Bu nedenle mali tablolarda 167.400.020 TL bedel ile yer alan özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar hesap bakiyesinin doğruluğu ile ilgili bir kanaat belirtmiyoruz.

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ekli finansal tablolarında yer alan stok kalemleri ile maddi duran varlıkları ve yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır.

[Not:38'de yer alan likidite risk tabloları Şirket Yönetimi tarafından sözleşme vadeleri esas alınarak hazırlanmış olup Şirket'in içinde yer aldığı finansal darboğaz nedeniyle beklenen vadelere göre likidite tablosu oluşturulamamıştır.](#)

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS'ler") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak "Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) 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 finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz. Tarafımızca; Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde açıklanan konuya ilâve olarak aşağıda açıklanan konular kilit denetim konuları olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir:

Finansal Borçlar

(Bireysel Finansal Tablo Dipnotu Not:08)

Şirket'in bireysel finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 762.509.196 TL tutarında finansal borçlar bulunmakta olup, Şirket'in yükümlülüklerinin 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.

Denetim prosedürlerimiz finansal borçların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.

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.

4) Dikkat Çekilen Hususlar

Yıl sonu bireysel finansal bilgilerin denetimine ilişkin görüşümüzü etkilememekle birlikte aşağıdaki hususlara dikkat çekmek isteriz:

i) Görüşümüzü etkilememekle birlikte, 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 Şirketin bireysel 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 özkaynağının 5 katı ile sınırlanmış olan borçlanma sınırı aşılmıştır. Ayrıca aynı tebliğin 28. Maddesinde Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının iştirak edebilecekleri şirketler açıklanmış olup Şirket'in iştiraklerinden Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.(Not:7) portföy yapısı itibarıyla bu maddedeki nitelikleri taşımamaktadır. Aynı tebliğe aykırı olarak ilişkili taraflardan ticari olmayan alacak tutarı bireysel mali tablolara göre 36.520.838 TL'dir.

ii) İlişikteki bireysel finansal tablolarda, Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ne ait, Not: 17'de açıklanan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında yer alan ve tamamı ticari ünitelerden oluşan defter değeri 91.000.000 TL olan gayrimenkullerin tapu tescilleri ilişkili şirket Zincir Yapı A.Ş. adınadır.

iii) Şirket tarafından geliştirilen ancak hali hazırda geliştirme faaliyetleri durmuş olan İnnovia 4 projesi ticari alanlar cari dönemde 62.081.830 TL bedel ile satılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca işlem öncesinde işleme ilişkin Kurulca belirlenen bir kuruluşa değerlendirilmesi zorunluluğu yerine getirilmemiştir.

iv) İlişkili Şirket Zincir Yapı A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ancak hali hazırda geliştirme faaliyetleri durmuş olan İstanbul Tower 205 projesinde yer alan 10 adet bağımsız bölüm cari dönemde 55.190.000 TL bedel ile satın alınmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca işlem öncesinde işleme ilişkin Kurulca belirlenen bir kuruluşa değerlendirme yaptırılması zorunluluğu yerine getirilmemiştir.

6) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket Yönetimi, 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 Şirket Yönetimi, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyetini sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

7) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence, yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edilebileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte, bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir (Hile; muvazaa, sahtekarlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.).

· Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.

· Şirket Yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.

· Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve Şirket Yönetimi'nin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız halinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili

açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.

· Finansal tabloların, açıklamalar dahil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

· Finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dahil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

8) Diğer Husus

Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin bağımsız denetim çalışması başka bir denetim firması tarafından gerçekleştirilmiş olup 11 Mart 2021 tarihli bağımsız denetim raporunda sınırlı olumlu görüş bildirilmiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Özcan Aksu'dur.

MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

A Member of MGI WORLDWIDE

ÖZCAN AKSU

Sorumlu Ortak Başdenetçi

(İstanbul, 11 Mart 2022)

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2021	Previous Period 31.12.2020
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	6	888.004	990.047
Trade Receivables	10,37	145.512.204	49.951.174
Trade Receivables Due From Related Parties		90.816.671	2.025.059
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		54.695.533	47.926.115
Other Receivables	11,37	36.621.112	33.193.766
Other Receivables Due From Related Parties		36.520.838	16.535.950
Other Receivables Due From Unrelated Parties		100.274	16.657.816
Inventories	13	1.100.985.539	1.029.642.293
Prepayments	15	0	83.724.963
Current Tax Assets	25	0	51.188
Other current assets	26	1.494.549	25.978.818
SUB-TOTAL		1.285.501.408	1.223.532.249
Total current assets		1.285.501.408	1.223.532.249
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	7	323.537.554	323.537.554
Trade Receivables	10	7.468.631	11.658.441
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		7.468.631	11.658.441
Other Receivables	11,37	315.377	5.602.198
Other Receivables Due From Unrelated Parties		315.377	5.602.198
Investments accounted for using equity method	16	167.400.020	48.970.914
Investment property	17	311.204.732	304.621.534
Property, plant and equipment	18	42.222	53.332
Intangible assets and goodwill	19	960	4.644
Other intangible assets		960	4.644
Prepayments	15	21.894.279	242.750.869
Other Non-current Assets	26	0	7.672.964
Total non-current assets		831.863.775	944.872.450
Total assets		2.117.365.183	2.168.404.699
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	8	195.543.770	18.193.684
Current Portion of Non-current Borrowings	8	307.758.237	493.102.115
Trade Payables	10,37	478.255.354	271.305.702
Trade Payables to Related Parties		461.038.265	254.666.980
Trade Payables to Unrelated Parties		17.217.089	16.638.722
Employee Benefit Obligations	20	2.915.247	2.681.345
Other Payables	11,37	146.582.706	122.578.873
Other Payables to Related Parties		104.066.804	110.404.072
Other Payables to Unrelated Parties		42.515.902	12.174.801
Liabilites Due to Investments Accounted for Using Equity Method	16	288.586	288.486
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	15	0	2.979.010
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		0	2.979.010
Current provisions		117.261.712	91.810.691
Current provisions for employee benefits	22	296.492	273.708
Other current provisions	22	116.965.220	91.536.983
SUB-TOTAL		1.248.605.612	1.002.939.906
Total current liabilities		1.248.605.612	1.002.939.906
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	8	259.207.189	384.111.253
Trade Payables	10	0	7.378.950
Trade Payables To Related Parties		0	7.378.950
Trade Payables To Unrelated Parties		0	0
Other Payables	11	5.845.956	3.952.634
Other Payables to Unrelated parties		5.845.956	3.952.634
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	15	840.950.619	879.242.613

Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties		99.718.161	104.146.929
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties		741.232.458	775.095.684
Non-current provisions	24	407.205	282.947
Non-current provisions for employee benefits		407.205	282.947
Total non-current liabilities		1.106.410.969	1.274.968.397
Total liabilities		2.355.016.581	2.277.908.303
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		-237.651.398	-109.503.604
Issued capital	27	235.115.706	235.115.706
Treasury Shares (-)	27	-3.279.031	-3.279.031
Share Premium (Discount)	27	2.576	2.576
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		70.223	70.223
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement	27	70.223	70.223
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		70.223	70.223
Prior Years' Profits or Losses	27	-341.413.078	-151.731.933
Current Period Net Profit Or Loss	27	-128.147.794	-189.681.145
Total equity		-237.651.398	-109.503.604
Total Liabilities and Equity		2.117.365.183	2.168.404.699

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 31.12.2021	Previous Period 01.01.2020 - 31.12.2020
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	28	132.533.834	13.055.496
Cost of sales	28	-45.403.410	-2.475.811
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		87.130.424	10.579.685
GROSS PROFIT (LOSS)		87.130.424	10.579.685
General Administrative Expenses	29,30	-27.524.058	-5.488.876
Marketing Expenses	29,30	-194.411	-116.279
Other Income from Operating Activities	31	203.944.644	32.402.252
Other Expenses from Operating Activities	31	-250.108.576	-102.992.328
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		13.248.023	-65.615.546
Investment Activity Expenses			-13.532
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	16	-17.063.573	-72.771.081
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		-3.815.550	-138.400.159
Finance income	33	32.009.653	30.359.421
Finance costs	33	-156.341.897	-81.640.407
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		-128.147.794	-189.681.145
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		-128.147.794	-189.681.145
PROFIT (LOSS)		-128.147.794	-189.681.145
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		-128.147.794	-189.681.145
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	36	-0,54500000	-0,80680000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		0	
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0	
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-128.147.794	-189.681.145
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		-128.147.794	-189.681.145

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2021 - 31.12.2021	Previous Period 01.01.2020 - 31.12.2020
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		86.780.264	194.159.259
Profit (Loss)		-128.147.794	-189.681.145
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		145.726.705	171.792.808
Adjustments for depreciation and amortisation expense	17,19	14.794	188.372
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		6.679.300	-1.225.456
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables		6.679.300	573.599
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories		0	-1.799.055
Adjustments for provisions		47.305.059	27.296.321
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	24	395.450	244.933
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions	22,24	17.804.577	0
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions		29.105.032	27.051.388
Adjustments for Interest (Income) Expenses		129.061.524	80.641.355
Adjustments for Interest Income	33	-32.009.653	0
Adjustments for interest expense	33	156.270.737	81.640.407
Deferred Financial Expense from Credit Purchases		-598.787	-540.160
Unearned Financial Income from Credit Sales		5.399.227	-458.892
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		146.847.391	0
Adjustments for fair value losses (gains)		-134.419.215	-7.850.528
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		17.063.573	72.771.081
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		-66.825.721	-28.337
Changes in Working Capital		69.449.761	212.047.596
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable		-61.195.008	222.961.139
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations		-2.387.597	-15.202.195
Adjustments for decrease (increase) in inventories		-71.343.246	2.823.282
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		169.088.974	-75.634.015
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		47.324.084	-22.287.373
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities		282.318	20.299
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		4.466.971	93.785.307
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities		-41.271.004	-437.666
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		24.484.269	6.018.818
Cash Flows from (used in) Operations		87.028.672	194.159.259
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		-248.408	0
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		195.580.977	-127.260.695
Cash Payments to Acquire Equity or Debt Instruments of Other Entities		0	-130.849.032
Cash Inflows from Sale of Investment Property		195.580.977	3.588.337
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		-282.463.284	-71.151.906
Proceeds from borrowings		323.072.556	0
Repayments of borrowings		-449.216.687	-70.107.344
Interest paid		-156.319.153	-1.044.562
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-102.043	-4.253.342
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-102.043	-4.253.342
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		990.047	5.243.389
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD		888.004	990.047

[illegible]

Current Period 01.01.2021 - 31.12.2021													
	Decrease through Other Distributions to Owners												
	Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions												
	Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions												
	Acquisition or Disposal of a Subsidiary												
	Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity												
	Transactions with noncontrolling shareholders												
	Increase through Other Contributions by Owners												
	Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied												
	Increase (decrease) through other changes, equity												
	Equity at end of period	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			-341.413.078	-128.147.794	-237.651.398		-237.651.398