

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2017 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2017 31.12.2017 dönemine ait konsolide olmayan finansal tablolar ve dipnotlar

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu'na;

Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Görüş

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2017 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 bireysel finansal tablo dipnotlarından oluşan bireysel finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki bireysel finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal performansını ve bireysel nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. 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 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.

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 bildirmiyoruz.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

Kilit Denetim Konusu

Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

Şirket'in bireysel finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri dipnot 17'de açıklandığı üzere 196.522.318 TL'dir.

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

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

Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının, yetkinliklerini ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.

Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir.

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

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

Finansal Borçlar

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

Kilit Denetim Konusu

Şirket'in bireysel finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 618.925.220 TL tutarında finansal borçlar bulunmakta olup, Şirket'in 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.

Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

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.

Stoklar

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

Kilit Denetim Konusu

Şirket'in bireysel finansal tablolarında 946.105.734 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

Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

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.

nedeniyle stoklar tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.

Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin değerlendirilme 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.

Diğer Hususlar

· 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 Yönetimi tarafından, portföy sınırlamalarına uyum hesaplamalarında Tebliğ'in 24. Maddesinin "a" bendinde yer alan "Gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara aktif toplamının en az %51'i oranında yatırım yapmak zorundadırlar" sınırlaması Not: 15'de yer alan Innovia Projesi için verilen toplam 67.085.434 TL avans tutarı dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2016: 16.617.307 TL Innovia Projesi Avansı).

· 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 3.537.025 TL olmak üzere toplam defter değeri 5.220.136 TL olan gayrimenkullerin tapu tescilleri Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına olmayıp, ilişkili taraflardan satıcı Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. adınadır. Şirket Yönetimi tapu devirlerini doğrudan nihai tüketiciye yapmaktadır.

· Görüşümüzü etkilememekle birlikte, TMS 27 uyarınca, bağlı ortaklığı olan şirketlerin konsolide finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Şirket, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar hakkında 12 Mart 2018 tarihli bağımsız denetçi görüşü düzenlenmiş ve şartlı görüş açıklanmıştır. 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 Bireysel 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.

Bireysel finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

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

Bağımsız Denetçinin Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak bireysel finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. 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 edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu bireysel tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

· Bireysel 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, sahtekârlık, 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.

· Yönetim 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 yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, bireysel 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.

· Bireysel finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtmayı yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

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

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 bireysel 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.

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

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, bireysel 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 Metin Etkin'dir.

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

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

İstanbul, 12 Mart 2018

Metin Etkin

Sorumlu Ortak Başdenetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	261.958	896.470
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	64.434.319	93.669.975
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	1.026.554	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	63.407.765	93.669.975
Diğer Alacaklar	11	4.493.659	3.254.646
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	4.493.659	3.254.646
Türev Araçlar	12	0	0
Stoklar	13	946.105.734	833.776.083
Canlı Varlıklar	14	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	15	78.657.087	32.156.324
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	51.188	47.477
Diğer Dönen Varlıklar	26	64.985.450	52.331.280
ARA TOPLAM		1.158.989.395	1.016.132.255
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	34	0	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.158.989.395	1.016.132.255
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	283.254.005	283.254.005
Ticari Alacaklar	10	60.497.431	95.987.371
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	60.497.431	95.987.371
Diğer Alacaklar	11	5.566.719	5.566.822
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.566.719	5.566.822
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	158.709.991	159.626.136
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	196.522.318	156.213.678
Maddi Duran Varlıklar	18	1.012.050	142.383
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	44.157	63.779
Şerefiye	19	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	44.157	63.779
Peşin Ödenmiş Giderler	15	166.987.797	134.911.512
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	8.125.097	3.489.808
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		880.719.565	839.255.494
TOPLAM VARLIKLAR		2.039.708.960	1.855.387.749
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	315.475.080	254.741.307
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	158.129.813	98.913.757
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	208.401.628	119.389.080
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	186.122.233	84.291.969
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	22.279.395	35.097.111
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	1.008.050	992.121
Diğer Borçlar	11	15.097.439	7.033.511
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	15.097.439	7.033.511
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	16	176.902	0
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	6.047.016	2.708.638
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	8.537.527	3.549.686
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	155.932	92.768
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	8.381.595	3.456.918

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	2.051
ARA TOPLAM		712.873.455	487.330.151
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		712.873.455	487.330.151
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	145.320.327	196.264.522
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	90.110.467
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	0	89.677.087
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	0	433.380
Diğer Borçlar	11	36.221.779	0
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	36.221.779	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	0	
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	902.695.290	845.320.854
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	104.146.929	99.195.459
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	798.548.361	746.125.395
Uzun Vadeli Karşılıklar	22	137.169	98.897
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	137.169	98.897
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	22	0	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	25	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.084.374.565	1.131.794.740
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.797.248.020	1.619.124.891
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		242.460.940	236.262.858
Ödenmiş Sermaye	27	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltme Farkları	27	0	0
Geri Alınmış Paylar (-)	27	-3.279.031	-3.279.031
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	0	0
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	27	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	70.223	70.223
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	0	0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	4.353.384	21.998.992
Net Dönem Karı veya Zararı	27	6.198.082	-17.645.608
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		242.460.940	236.262.858
TOPLAM KAYNAKLAR		2.039.708.960	1.855.387.749

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	71.120.679	32.626.305
Satışların Maliyeti	28	-43.454.604	-21.665.364
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		27.666.075	10.960.941
BRÜT KAR (ZARAR)		27.666.075	10.960.941
Genel Yönetim Giderleri	29	-9.082.420	-11.139.279
Pazarlama Giderleri	29	-4.441.099	-10.559.440
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	29	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	37.544.419	31.129.305
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-38.447.995	-32.801.603
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		13.238.980	-12.410.076
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	0	186.379
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-1.093.047	-3.490.376
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		12.145.933	-15.714.073
Finansman Gelirleri	33	7.540.757	25.148.305
Finansman Giderleri	33	-13.488.608	-27.079.840
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		6.198.082	-17.645.608
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		6.198.082	-17.645.608
DÖNEM KARI (ZARARI)		6.198.082	-17.645.608
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		6.198.082	-17.645.608
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,02640000	-0,07510000
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)		6.198.082	-17.645.608
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		6.198.082	-17.645.608

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.12.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-22.402.033	122.902.921
Dönem Karı (Zararı)		6.198.082	-17.645.608
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		6.198.082	-17.645.608
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-8.180.714	-9.523.394
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	186.991	231.300
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		961.654	51.701
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10	62.787	131.934
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13	898.867	-80.233
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		5.115.167	1.824.897
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22,24	190.490	38.909
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22	4.924.677	1.785.645
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	22	0	343
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		8.611.219	1.150.878
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	32	-33.108	-25.135.901
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	33	7.193.910	26.694.173
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	98.786	-646.931
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	1.351.631	239.537
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-21.457.466	-16.087.046
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	31	-22.945.545	-16.087.046
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler		1.488.079	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		1.093.047	3.490.376
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	16	1.093.047	3.490.376
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-2.691.326	-185.500
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	32	-2.691.326	-185.500
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-20.330.347	150.071.923
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	7	0	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	63.311.178	96.202.583
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	-1.238.910	-3.058.713
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-97.744.364	-210.575.677
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-78.577.048	54.512.892
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	1.382.584	98.980.841
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	15.929	748.514
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	44.285.707	4.608.763
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	15	60.712.814	133.596.191
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-12.478.237	-24.943.471
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-12.657.881	-24.765.040
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		179.644	-178.431
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-22.312.979	122.902.921
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-89.054	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		10.763.271	-281.882.762
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	7	0	-282.314.005
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18,19	0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	-941.542	-45.435
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	18.624.441	575.500
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	-6.919.628	-90.043
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	15	0	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	-8.779
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		11.004.250	143.208.514

İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	27	0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		213.340.591	144.766.786
Kredilerden Nakit Girişleri	8	205.120.000	144.766.786
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	8	8.220.591	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-151.010.198	0
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-148.430.909	0
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	-2.579.289	0
Ödenen Faiz	8	-51.326.143	-1.558.272
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-634.512	-15.771.327
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-634.512	-15.771.327
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	896.470	16.667.797
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	261.958	896.470

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

[illegible]