

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2017 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2017 - 31.12.2017 dönemine ait konsolide finansal tablolar ve dipnotlar

Bağımsız Denetçi Görüşü

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;

Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Olumlu Görüş

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket) ile bağlı ortaklığı ve iş ortaklıklarının (Grup) 31 Aralık 2017 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 konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide 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 Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan 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 konsolide 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 bildirmiyoruz.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

Kilit Denetim Konusu

Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

Grup'un konsolide finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri dipnot 17'de açıklandığı üzere 212.684.211 TL'dir.

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

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

Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının, yetkinliklerini ve tarafsızlıkları 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 gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.

Finansal Borçlar

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

Kilit Denetim Konusu

Grup'un konsolide finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 670.186.189 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.

Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

Denetim prosedürlerimiz finansal borçların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.

Grup'un finansal borç bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir. Grup'un finansal borçlar için hesaplamış 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

Grup'un konsolide finansal tablolarında 1.257.159.910 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.

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.

Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin değerleme 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.

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.09.06, 3 ve 19'e bakınız.

Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Grup'un konsolide finansal tablolarında sınırsız ömürlü maddi olmayan duran varlıklar olarak muhasebeleştirilen 69.852.143 TL tutarlarında şerefiye bedeli bulunmaktadır. TMS gereği, söz konusu sınırsız ömürlü maddi olmayan duran varlıkların yıllık olarak değer düşüklüğü testlerine tabi tutulması gerekmektedir. Şerefiye bedeli Grup'un aktif büyüklüğünüm önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Ayrıca, yönetim tarafından gerçekleştirilen değer düşüklüğü testleri sırasında önemli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Kullanılan bu tahmin ve varsayımlar gelecekte beklenen piyasa koşullarına oldukça duyarlıdır. Bu sebepler dikkate alındığında sınırsız ömürlü şerefiye değer düşüklüğü testi denetimimiz bakımından önemli bir konudur.	Denetim prosedürlerimiz sınırsız ömürlü maddi olmayan duran varlıklar olarak muhasebeleştirilen şerefiye tutarı ile ilgili gerçekleştirilen değer düşüklüğü testini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır. Şerefiye testi değerlendirmelerinde kullanılan ve Grup yönetimi tarafından atanan şirket değerleme uzmanlarının, yetkinliklerini ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. İlgili nakit yaratan birimlerin yönetim tarafından doğru belirlenip belirlenmediği değerlendirilmiştir. Her bir nakit yaratan birim için hazırlanmış nakit akış tahminlerinin, geçmiş finansal performans sonuçları ile karşılaştırılarak makul olup olmadığı değerlendirilmiştir. Hesaplamalarda kullanılan, önemli varsayımların uygunluğunun gayrimenkul sektöründe kullanılan oranlar ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. İndirgenmiş nakit akışları hesaplama modelinin kurgusu ve matematiksel doğruluğu kontrol edilmiştir. Kullanılan varsayımların piyasa şartlarına duyarlılığına ilişkin yönetim analizleri kontrol edilmiştir. Şerefiyeye ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.

Diğer Hususlar

· 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 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 konsolide finansal tablolarda, Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ait ve tamamı konuttan oluşan, Not: 13'de açıklanan stoklar hesabında yer alan defter değeri 1.683.111 TL ve Not:17'de açıklanan yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında yer alan defter değeri 3.537.025 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. Grup Yönetimi tapu devirlerini doğrudan nihai tüketiciye yapmaktadır.

Dikkat Çekilen Hususlar

· 12 Mart 2018 tarihli bağımsız denetçi raporunda denetçi görüşü olarak; konsolide finansal tablolarda sınırsız ömürlü maddi olmayan duran varlıklar olarak muhasebeleştirilen 69.852.143 TL tutarında şerefiye bedeli olduğu, TMS'ler gereği, söz konusu sınırsız ömürlü maddi olmayan duran varlıkların yıllık olarak değer düşüklüğü testine tabi tutulması gerektiği ve Grup'un şerefiye testi için gerekli çalışmaları henüz tamamlamadığı için şerefiye değer düşüklüğü testi kontrol edilemediğinden sınırlı olumlu görüş bildirmiştik. Bu sefer, 12 Mart 2018 tarihli bağımsız denetçi raporundaki sınırlı olumlu (şartlı) görüşün dayanağı olan ve yukarıda açıklanan husus ile ilgili olarak, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı'nın 28.05.2018 tarih 12233903-340.13-E.6028 sayılı yazısında, şerefiyenin değer düşüklüğü testine dayanak teşkil edebilecek Grup'un bağlı ortaklığı Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. değerlendirme raporunun 5 Nisan 2018 tarihi itibarıyla hazırlandığı dikkate alınarak, Grup'un 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal tablolarının şerefiyenin değer düşüklüğü testine ilişkin değerlendirmeleri içerecek şekilde yeniden incelenerek söz konusu konsolide finansal tablolara yeniden görüş verilmesi ve güncellenecek görüş ile konsolide finansal tabloların II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen esaslar kapsamında KAP'ta ilan edilmesi gerektiği Şirket'e bildirilmiştir. Bu doğrultuda yapılan kontroller sonucunda 12 Mart 2018 tarihli bağımsız denetçi raporundaki sınırlı olumlu (şartlı) görüşün dayanağı olan husus ortadan kalkmıştır. Şerefiyenin değer düşüklüğü testi ile ilgili detaylı açıklama Not:19'da sunulmuştur. Bilanço tarihi sonrası olaylar önceki bağımsız denetçi raporumuz tarihi olan 12 Mart 2018 tarihine kadar denetlenmiştir. 12 Mart 2018 tarihinden sonraki ve bu görüşümüz tarihi itibarıyla bilanço tarihinden sonraki olaylara ilişkin denetim prosedürleri, yukarıda bahsetmiş olduğumuz olay ile sınırlıdır.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide 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.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un 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, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide 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 konsolide 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:

· Konsolide 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.)

· Grup'un 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, Grup'un 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, konsolide 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 Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

· Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp 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 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 iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide 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.

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 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, 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, 19 Haziran 2018

Metin Etkin

Sorumlu Ortak Başdenetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	424.034	956.795
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	65.350.486	94.805.395
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	1.539.415	927.972
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	63.811.071	93.877.423
Diğer Alacaklar	11	6.109.051	4.841.049
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	6.109.051	4.841.049
Türev Araçlar	12	0	0
Stoklar	13	1.250.759.910	976.814.870
Canlı Varlıklar	14	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	15	78.675.117	32.334.335
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	51.188	47.477
Diğer Dönen Varlıklar	26	82.064.529	70.108.234
ARA TOPLAM		1.483.434.315	1.179.908.155
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	34	0	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.483.434.315	1.179.908.155
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	60.578.963	96.406.781
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	60.578.963	96.406.781
Diğer Alacaklar	11	5.803.958	5.833.050
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.803.958	5.833.050
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	158.709.991	159.626.136
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	212.684.211	180.677.178
Maddi Duran Varlıklar	18	3.546.187	5.746.697
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	69.902.696	233.052.405
Şerefiye	19	69.852.143	232.975.712
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	50.553	76.693
Peşin Ödenmiş Giderler	15	182.812.169	134.758.257
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	8.125.097	3.489.808
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		702.163.272	819.590.312
TOPLAM VARLIKLAR		2.185.597.587	1.999.498.467
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	315.475.080	254.741.307
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	175.072.264	108.984.194
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	205.112.896	129.321.110
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	176.212.648	91.046.345
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	28.900.248	38.274.765
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	2.599.112	2.221.114
Diğer Borçlar	11	22.274.231	8.453.423
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	6.515.022	1.154.752
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	15.759.209	7.298.671
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	16	176.902	0
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	7.016.526	3.421.117
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	10.789.679	5.672.270
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	171.281	126.396
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	10.618.398	5.545.874

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	2.051
ARA TOPLAM		738.516.690	512.816.586
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		738.516.690	512.816.586
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	179.638.845	228.137.284
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	71.518.964
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	0	71.085.584
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	0
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	960.683.799	905.862.436
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	960.683.799	905.862.436
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	178.624	195.539
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	178.624	195.539
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	22	0	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	25	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	13.422.772	13.629.822
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.190.145.819	1.219.344.045
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.928.662.509	1.732.160.631
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	235.106.934	240.499.108
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	8.589.634	21.998.992
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-5.392.174	-13.409.358
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	21.828.144	26.838.728
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		256.935.078	267.337.836
TOPLAM KAYNAKLAR		2.185.597.587	1.999.498.467

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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	73.376.927	34.376.264
Satışların Maliyeti	28	-46.724.426	-22.420.390
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		26.652.501	11.955.874
BRÜT KAR (ZARAR)		26.652.501	11.955.874
Genel Yönetim Giderleri	29	-10.173.511	-11.976.982
Pazarlama Giderleri	29	-5.330.406	-12.513.297
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	39.071.450	44.732.422
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-50.296.372	-33.964.719
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-76.338	-1.766.702
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)		-1.169.385	-5.070.699
Finansman Gelirleri	33	7.689.476	25.329.054
Finansman Giderleri	33	-17.129.900	-27.894.385
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-10.609.809	-7.636.030
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		207.051	-3.687.728
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	207.051	-3.687.728
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-10.402.758	-11.323.758
DÖNEM KARI (ZARARI)		-10.402.758	-11.323.758
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-5.010.584	2.085.600
Ana Ortaklık Payları		-5.392.174	-13.409.358
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	-0,02290000	-0,05700000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Diğer Kapsamlı Gelir Kismi			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-10.402.758	-11.323.758
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-5.010.584	2.085.600
Ana Ortaklık Payları		-5.392.174	-13.409.358

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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		-24.906.708	180.750.693
Dönem Karı (Zararı)		-10.402.758	-11.323.758
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-10.402.758	-11.323.758
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		11.349.097	-18.155.423
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	380.503	253.502
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		3.405.986	1.093.870
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10	407.323	186.920
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13	898.867	906.950
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		2.099.796	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		5.315.931	1.907.007
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22,24	243.407	80.062
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22	5.072.524	1.826.602
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	22	0	343
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		17.207.866	1.064.640
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	32	-33.108	-25.316.650
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	33	15.168.116	27.436.953
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	774.558	-1.326.984
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	1.298.300	271.321
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-13.155.859	-29.467.046
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	31	-14.643.938	-29.467.046
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
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	16	1.093.047	3.490.376
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-207.051	3.687.728
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		-25.637.610	210.267.612
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	7	0	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	63.906.049	98.304.859
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	-1.567.855	-3.058.713
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-109.352.333	-186.661.327
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-80.267.831	218.054.140
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	3.498.264	84.065.085
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	377.998	1.411.711
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	50.042.587	-13.758.825
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	15	58.416.772	37.912.369
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-10.691.261	-26.001.687
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-11.960.006	-25.789.971
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		1.268.745	-211.716
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-24.691.271	180.788.431
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-215.437	-37.738
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		11.544.188	-282.871.710
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	1.092.586	1.108
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	-1.253.211	-1.035.491
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		12.829.759	86.410.015
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	27	0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		226.813.591	291.338.892
Kredilerden Nakit Girişleri	8	218.593.000	291.338.892
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	8	8.220.591	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-155.432.401	-138.888.610
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-152.853.112	-138.888.610
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	-2.579.289	0
Ödenen Faiz	8	-58.551.431	-66.040.267
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-532.761	-15.711.002
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-532.761	-15.711.002
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	956.795	16.667.797
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	424.034	956.795

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														
	Kar Payları														
	Kar Payı Harış 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 (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Bakıyeleri	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			8.589.634	-5.392.174	235.106.934	21.828.144	256.935.078		