

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

YGYO 31.12.2018 BİREYSEL MALİ TABLOLAR REVİZE

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu'na;

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Sınırlı Olumlu Görüş

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin (Şirket) 31 Aralık 2018 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynak değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemek üzere görevlendirilmiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Şirketin ekli finansal tablolarında net işletme sermayesi pozitif olarak görülmektedir. Ancak dönen varlıklar içerisinde ticari alacaklar ve verilen avanslar hesap grupları altında yer alan alacak tutarların önemli bir kısmı inşaat-gayrimenkul geliştirme sektöründe faaliyet gösteren ilişkili şirketlerden (

Dipnot 37) olan alacaklardan ve bu şirketlere verilen avanslardan oluşmaktadır. Ayrıca şirketin dönen varlıklar hesap grubu altında stoklar kaleminde yer alan ve inşaat tamamlanmadığından henüz devri gerçekleşmemiş olan Innovia 4 stokları için alınan avansların tamamı uzun vadeli yükümlülükler içerisinde sınıflandırılmıştır. Dönen varlıkların kısa vadeli borçları karşılama oranı, ilişkili taraflardan olan alacak ve borçlar ile finansal tablolarda dönen varlıklar grubunda yer alan stoklardan, satışı yapılan (satış bedelleri uzun vadeli avanslarda gözüken ancak henüz teslim edilmeyen) ve imalatı durdurulan stok maliyet tutarları arındırılmış şekilde hesaplandığında ise net işletme sermayesinin negatif olduğu görülmektedir. Bununla beraber ilişikteki finansal tablolarda şirket sermayesinin 2/3' ü yitirilmiş, kredilerinin ve vergi borçlarının bir kısmının ödeme vadesi geçmiş ve Şirket 25.09.2018 tarihi itibarıyla Innovia 4 inşaat yapım işlerini durdurduğunu açıklamıştır. Şirketin aktifinde yer alan gayrimenkullerin tamamının üzerinde şirketin borçlu olduğu bankalar, vergi dairesi, SGK ve diğer kurumlar tarafından konulmuş ipotekler bulunmaktadır. İşletmenin sürekliliği ciddi risk altında olup, işletmenin sürekliliği grup şirketlerden yapılacak tahsilatlar ile inşaat işlerinin tamamlanması için gereken fonun (kaynağın) elde edilmesine bağlıdır. İlişikteki finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmış olup yukarıda açıklanan hususlara ilişkin ortaya çıkabilecek muhtemel riskler nedeniyle herhangi bir düzeltme içermemektedir. Konuya ilişkin Şirket Yönetimi'nin değerlendirmeleri Not:41'de yer almaktadır.

Şirket 31.12.2018 tarihli finansal tablolarında Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller içerisinde yer alan Arifiye Yurt projesine ilişkin gayrimenkullerini 31.12.2018 tarihi itibarıyla De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporuna istinaden 26.03.2019 tarihli finansal tablolarında 51.364.400 TL bedelle göstermiştir. Söz konusu gayrimenkuller ekli finansal tablo dipnotlarının Raporlama Dönemi Sonrası olaylar başlıklı 40 nolu dipnotunda açıklandığı üzere 30.09.2019 tarihinde 111.000.000 TL + KDV bedelle satılmıştır. Şirket satış işlemine istinaden 31.12.2018 tarihi itibarıyla hazırlanan ekli finansal tablolarda 111.000.000 TL' lik satış bedelini enflasyon oranı ile 30.09.2019 tarihinden 31.12.2018 tarihine indirgemiş ve söz konusu gayrimenkulü 102.379.634 TL bedelle ekli finansal tablolarda göstermiştir. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından gayrimenkulün 31.12.2018 tarihi itibarıyla değerini gösteren ve kamuya açıklanan rapor gerçeğe uygun değer hesaplamasında dikkate alınmamıştır. 31.12.2018 tarihi itibarıyla hazırlanan rapor dikkate alınmış olsaydı şirketin aktif toplamı ve özkaynakları 51.015.234 TL daha düşük, dönem zararı ise aynı tutarda yüksek olacaktı.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait bireysel finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak bireysel finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve bireysel finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmemekteyiz. Tarafımızca ; Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde açıklanan konuya ilâve olarak aşağıda açıklanan konular kilit denetim konuları olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

Kilit Denetim Konusu

Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

Şirket'in bireysel finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri dipnot 17'de açıklandığı üzere 259.735.713 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 gayrimenkullerin 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 gayrimenkullerin 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

Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı

Şirket'in bireysel finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 756.963.832 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.	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	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
Şirket'in bireysel finansal tablolarında 1.026.067.803 TL tutarında stokları bulunmakta olup, Şirket'in aktif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Stoklar, Şirket tarafından kısa vadede satış amaçlı elde tutulan konut ve ticari ünitelerden ve inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerine inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların içerdiği satın alım, dönüştürme - aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi ve değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadıkları gibi hususlar nedeniyle stoklar tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.	Denetim prosedürlerimiz stokların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır. Cari yılda Stoklar için gerçekleştirilen harcamalar (hammadde, borçlanma maliyetleri, hakedişler vb.) ilgili belgeleri ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. Stoklar içerisinde yer alan borçlanma maliyetlerinin tavan aktifleştirme testleri ile mutabakatları yapılmıştır.

Stokların net gerçekleşebilir değerlerinin değerleme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir.

Stoklara ilişkin bireysel finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliği değerlendirilmiştir.

Dikkat Çekilen Hususlar

i) Görüşümüzü etkilememekle birlikte, ilişikteki bireysel finansal tablolarda, detayları "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı Not: 42'de açıklanan ve SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olan bilgiler, SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Şirket 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 58.461.239 TL avans tutarı dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2017: 67.085.434 TL Innovia Projesi Avansı). Şirket portföy sınırlama tablosuna göre özkayanağın 5 katı ile sınırlanmış olan borçlanma sınırını aşmıştır.

ii) Görüşümüzü etkilememekle birlikte, ilişikteki bireysel finansal tablolarda, Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ait ve tamamı konuttan oluşan, Not: 13'de açıklanan stoklar hesabında yer alan defter değeri 1.683.111 TL ve Not:17'de açıklanan yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında yer alan defter değeri 3.179.049 TL olmak üzere toplam defter değeri 4.862.160 TL olan gayrimenkullerin tapu tescilleri Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına olmayıp, ilişkili taraflardan satıcı Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. adınadır. Şirket Yönetimi tapu devirlerini doğrudan nihai tüketiciye yapmaktadır.

iii) Görüşümüzü etkilememekle birlikte, TMS 27 uyarınca, bağlı ortaklığı olan şirketlerin konsolide finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Şirket, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar hakkında 18 Kasım 2019 tarihli sınırlı olumlu denetim görüşü düzenlenmiştir. İlişikteki bireysel finansal tablolar ise, Şirket'in, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından getirilen raporlama yükümlülüğünü karşılamak üzere hazırlanmıştır. Bu sebeple, bireysel finansal tabloların kullanımı başka amaçlar için uygun olmayabilir.

iv) 26 Mart 2019 tarihli bağımsız denetçi raporunda; ilgili tarihli görüşümüzde açıklanan nedenlerle görüş bildirmekten kaçınılmıştır. Türk Ticaret Kanunu uyarınca söz konusu görüşümüze istinaden şirket genel kurulunda yönetim kurulu tekrar seçilmiş ve altı ay içerisinde aynı döneme ilişkin rapor hazırlama yükümlülüğü doğmuştur. Bu sefer, 26 Mart 2019 tarihli bağımsız denetçi raporundaki görüş bildirmekten kaçınmanın dayanağı olan hususlar ile ilgili olarak şirket bireysel finansal tablolarında gerekli düzeltmeleri yapmış bulunmaktadır. Bu doğrultuda yapılan kontroller sonucunda 26 Mart 2019 tarihli bağımsız denetçi raporundaki görüş bildirmekten kaçınmanın dayanaklarını oluşturan hususlar ortadan kalkmıştır.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; bireysel finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirketin sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirketi tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirketin finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Sorumluluğumuz, Şirketin bireysel finansal tablolarının Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak bağımsız denetiminin yürütülmesi ve bağımsız denetçi raporunun düzenlenmesidir. Ancak, *Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı* bölümünde belirtilen hususlardan dolayı tarafımızca, söz konusu finansal tablolara ilişkin denetim görüşüne dayanak oluşturacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiştir.

KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile bireysel finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik

Kurallar ve diğ er mevzuat kapsamındaki etiğ e ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Gülümser Tozar'dır.

G  REL   YEM  NL   MAL   M  ř AV  RL  K VE BAğıMSIZ DENET  M H  ZMETLER   A.ř.

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

  stanbul, 18 Kasım 2019

Gülümser Tozar

Sorumlu Denetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.687.403	261.958
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	106.925.400	64.434.319
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	55.905.601	1.026.554
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	51.019.799	63.407.765
Diğer Alacaklar	11	11.204.613	4.493.659
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	11.204.613	4.493.659
Türev Araçlar	12	0	0
Stoklar	13	1.026.067.803	946.105.734
Canlı Varlıklar	14	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	15	69.907.600	78.657.087
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	51.188	51.188
Diğer Dönen Varlıklar	26	68.598.455	64.985.450
ARA TOPLAM		1.284.442.462	1.158.989.395
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	34	0	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.284.442.462	1.158.989.395
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	230.020.607	283.254.005
Ticari Alacaklar	10	23.742.610	60.497.431
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	23.742.610	60.497.431
Diğer Alacaklar	11	5.589.364	5.566.719
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.589.364	5.566.719
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	147.342.972	158.709.991
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	259.735.713	196.522.318
Maddi Duran Varlıklar	18	970.934	1.012.050
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	19.024	44.157
Şerefiye	19	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	19.024	44.157
Peşin Ödenmiş Giderler	15	191.781.149	166.987.797
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	8.001.788	8.125.097
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		867.204.161	880.719.565
TOPLAM VARLIKLAR		2.151.646.623	2.039.708.960
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	20.046.349	315.475.080
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	163.421.296	158.129.813
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	204.093.392	208.401.628
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	165.940.086	186.122.233
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	38.153.306	22.279.395
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	1.156.941	1.008.050
Diğer Borçlar	11	192.622.102	15.097.439
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	170.856.857	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	21.765.245	15.097.439
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	16	277.505	176.902
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	6.517.302	6.047.016
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	42.195.963	8.537.527
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	57.608	155.932
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	42.138.355	8.381.595

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
ARA TOPLAM		630.330.850	712.873.455
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		630.330.850	712.873.455
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	573.496.187	145.320.327
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	0
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	0	0
Diğer Borçlar	11	0	36.221.779
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	0	36.221.779
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	0	0
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	879.282.054	902.695.290
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	104.146.929	104.146.929
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	775.135.125	798.548.361
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	47.137	137.169
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	47.137	137.169
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		1.452.825.378	1.084.374.565
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.083.156.228	1.797.248.020
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	68.490.395	242.460.940
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	10.551.466	4.353.384
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-173.970.545	6.198.082
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		68.490.395	242.460.940
TOPLAM KAYNAKLAR		2.151.646.623	2.039.708.960

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	26.983.959	71.120.679
Satışların Maliyeti	28	-9.130.389	-43.454.604
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		17.853.570	27.666.075
BRÜT KAR (ZARAR)		17.853.570	27.666.075
Genel Yönetim Giderleri	29	-13.654.932	-9.082.420
Pazarlama Giderleri	29	-1.539.266	-4.441.099
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	29	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	98.981.995	37.544.419
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-122.434.508	-38.447.995
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-20.793.141	13.238.980
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	2.266.602	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-11.467.722	-1.093.047
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-29.994.261	12.145.933
Finansman Gelirleri	33	24.074.166	7.540.757
Finansman Giderleri	33	-168.050.450	-13.488.608
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-173.970.545	6.198.082
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-173.970.545	6.198.082
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		-173.970.545	6.198.082
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-173.970.545	6.198.082
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	36	-0,73990000	0,02640000
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)		-173.970.545	6.198.082
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-173.970.545	6.198.082

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.12.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.12.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-25.114.130	-22.402.033
Dönem Karı (Zararı)		-173.970.545	6.198.082
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-173.970.545	6.198.082
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		0	0
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		164.131.860	-8.180.714
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	196.558	186.991
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		19.121.760	961.654
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10	387.787	62.787
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13	18.733.973	898.867
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		33.568.404	5.115.167
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22,24	-188.356	190.490
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22	33.756.760	4.924.677
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		166.315.926	8.611.219
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	32		-33.108
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	33	168.050.450	7.193.910
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	-1.086.799	98.786
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-647.725	1.351.631
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-64.056.396	-21.457.466
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	31	-64.056.396	-22.945.545
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Diğer Düzeltmeler		0	1.488.079
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		11.467.622	1.093.047
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	16	11.467.622	1.093.047
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-215.412	-2.691.326
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	32	-215.412	-2.691.326
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		-2.266.602	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-15.275.445	-20.330.347
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	-5.476.322	63.311.178
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	-6.733.599	-1.238.910
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-98.696.042	-97.744.364
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-16.043.865	-78.577.048
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	-3.221.437	1.382.584
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	148.891	15.929
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	141.302.884	44.285.707
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	15	-22.942.950	60.712.814
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-3.613.005	-12.478.237
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-3.613.005	-12.657.881
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		0	179.644
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-25.114.130	-22.312.979
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-89.054
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		56.551.413	10.763.271
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		55.500.000	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	-7.000	-941.542
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	1.058.413	18.624.441
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	0	-6.919.628
Verilen Nakit Avans ve Borçlar			0
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler			0

Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-30.011.838	11.004.250
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	27	0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	213.340.591
Kredilerden Nakit Girişleri	8		205.120.000
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	8	0	8.220.591
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-14.295.935	-151.010.198
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-13.474.413	-148.430.909
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	-821.522	-2.579.289
Ödenen Faiz	8	-15.715.903	-51.326.143
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.425.445	-634.512
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.425.445	-634.512
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	261.958	896.470
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	1.687.403	261.958

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

[illegible]