

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2019 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.04.2019-31.03.2020 Özel Hesap Dönemi Mali Tablo ve Dipnotları

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

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na ;

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Sınırlı Olumlu Görüş

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Mart 2020 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, *Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı* bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

I-Şirket'in 31.10.2019, 18.12.2019 ve 10.01.2020 tarihlerinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıkladığı üzere, Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan ve finansal tablolarda 332.350.062 TL' olarak yer almış krediler (Dipnot 8) alacaklı banka ve factoring kuruluşu tarafından icra takibine konu edilmiş ve tamamına muacceliyet kazandırılmıştır. Denetim faaliyetleri esnasında Banka'ya mutabakat yazısı gönderilmiş olup; banka tarafından cevap yazısında gönderilen kredi bilgilerine yer verilemeyeceği ve icra dairelerinden kapak hesaplarının alınabileceğine dair açıklama yapılmıştır. COVID-19 salgınından dolayı icra dairelerinin kapalı olması nedeniyle icra dairesinden 31.03.2020 tarihi itibarıyla icra kapak hesapları temin edilememiştir. Kredilere ilişkin faiz tahakkukları şirket yönetimi tarafından önceki dönemlerde (31.12.2019 itibarıyla) temin edilen icra kapak yazılarındaki faiz oranları baz alınarak hesaplanmıştır. Denetim şirketimiz tarafından mevcut fiili durumu gösterir sağlıklı bir mutabakat yapabilme imkânı bulunamamıştır.

II- İlişikteki finansal durum tablosunda, yatırım amaçlı gayrimenkullerin içerisinde 69.500.000 TL bedelle yer alan ve Denizbank protokolüne konu Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye mahallesi, Akçaköy-Sarısu mevki 136 ada 2 parsel ve 136 ada 2 parselin deniz ile bağlantısını sağlayan ön izin alınmış 136 ada 3 parsel ile ilişkili haklar ile, mülkiyeti Hazine ve Maliye Bakanlığına ait olan Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler 'deki 2649, 2471, 2472 ve 2473 parseller ("Maliye Kampı Tesisleri") için yapılan ve finansal durum tablosunda yatırım amaçlı gayrimenkuller hesap grubunda devam edilen yatırımlar içerisinde 9.970.103 TL maliyet bedeli ile yer alan harcama tutarları için Kültür ve Turizm Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından açılan kesin tahsisin iptali ve verilen ön iznin iptaline ilişkin davalara dipnot 11 ve 17'de yer verilmiştir. Şirket yönetimi TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standartının 66.paragrafı kapsamında bahse konu Yatırım amaçlı gayrimenkullerden gelecekte ekonomik fayda beklediğinden bu tutarları finansal tablo dışı bırakmamıştır. Söz konusu hakların finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sunulmasına devam edilmesi bu davaların neticesine bağlıdır.

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 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 Şirketten 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, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Dikkat Çekilen Hususlar

a) Şirket'in finansal durum tablosundaki, yatırım amaçlı gayrimenkulleri için yaptırmış olduğu değerleme raporları önceki dönemden farklı bir değerleme firması tarafından yapılmış olup;

- Sınırlı olumlu görüşün dayanağı bölümünde belirtilen Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye mahallesi, Akçaköy-Sarısu mevkiindeki Turizm Bakanlığı tarafından kesin tahsis yapılmış 136 ada 2 parsel ve 136 ada 3 parsel ile ilişkili değerlemelerde önceki dönemde 46.696.000 TL (6.997.752 Euro) değer öngörülmüş iken bu sene 69.500.000 TL (9.632.710 Euro) olarak değerlendirilmiştir. 136 Ada 2 ve 3 parsel için toplam değer artışı 21.506.264 TL olarak gerçekleşmiştir.

- Antalya ili, Kemer ilçesi, Çamyuva mahallesi, 127 ada 1 parseldeki arsa ("Çamyuva") üzerine cari dönemde 1.107.397 TL'lik yatırım yapılmış olup, arsanın yeni değerleme raporunda gerçeğe uygun değeri 9.390.000 TL (1.301.455 Euro) olarak değerlendirilmiştir. Çamyuva için toplam değer artışı 6.324.254 TL gerçekleşmiştir.

- Yeni değerleme firması tarafından hazırlanan değerleme raporlarında "*Değerleme işlemi olumsuz yönde etkileyen / sınırlayan faktörler*" bölümünde, "*Korona virüs (Covid-19) olarak bilinen bulaşıcı hastalık sebebiyle; Dünya Sağlık Örgütü ve Sağlık Bakanlığı Koronavirüs Bilim Kurulu'nun önerileri doğrultusunda hareket edilerek saha ziyaretlerimiz zorunlu olarak durdurulmuş olup, çalışmalarımız masa başından yürütülmüştür. Bu nedenle, konu gayrimenkul yerinde görülemediği ve ilgili Belediye'de imar dosyası incelemesi yapılamamıştır.*" ibaresi yer almaktayken bazı raporlarda bu ibareye ek olarak "*Konu gayrimenkulün, mülkiyet yapısı açısından arsa pazarında ender olarak bulunan bir gayrimenkul olması nedeni ile, dikkate alınan tahsisli arsa emsalleri yakın çevre dışı bölgeyi de kapsayan daha geniş bir pazar alanından seçilmiştir.*" ibaresi yer almaktadır.

Yukarıdaki hususlarla ilgili olarak finansal tabloların 17. dipnotuna dikkat çekerek.

b) Şirket'in not 41'deki açıklamış olduğu, Kibele Proje Yönetimi ve Danışmanlık A.Ş. (Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. ile birleşmiştir.) ile Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.' den olan alacakların tasfiyesine ilişkin protokol kapsamında tahsil edilmesi gereken alacaklar mevcut olup; bilanço tarihi itibarıyla tahsilatları henüz gerçekleştirilmemiştir. Konuyla ilgili olarak finansal tabloların 41. dipnotuna dikkat çekerek.

c) Rapor tarihi itibarıyla COVID-19 salgını nedeniyle Dünya Sağlık Örgütü tarafından "pandemi" ilan edilmiştir. Mevcut durumun ekonomik koşullarda kısa vadede turizm sektöründe daralmaya neden olacağı beklenmekle beraber, bu durum işletme faaliyetleri ve sürekliliği üzerindeki etkisi belirsizdir.

Ancak bu hususlar tarafımızca verilen görüşü etkilememektedir.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak 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 ve Dikkat Çekilen Hususlar* bölümlerinde açıklanan konulara ilâve olarak ayrıca bir kilit denetim konusu bildirmiyoruz.

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 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

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. 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 tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

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, 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.)

· Şirketin 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, Şirketin 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, 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 Şirketin sürekliliğini sona erdirebilir.

· 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 hususları ve varsa ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş 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.

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 01 Haziran 2020 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Nisan 2019 - 31 Mart 2020 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin 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, 01 Haziran 2020

Metin ETKİN

Sorumlu Ortak Başdenetçi,

Metin Etkin

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.03.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not:6	112.359	190.746
Ticari Alacaklar	Not:10	33.108.156	21.027.608
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	Not:10-37	33.108.156	21.027.608
Diğer Alacaklar	Not:11	92.930.203	82.259.295
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	Not:11-37	91.203.841	80.512.987
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	Not:11	1.726.362	1.746.308
Stoklar	Not:13		846.302
Peşin Ödenmiş Giderler	Not:26	2.631.548	1.748.147
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	Not:26	2.631.548	1.748.147
Diğer Dönen Varlıklar	Not:26	159.062	248.954
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	Not:26	159.062	248.954
ARA TOPLAM		128.941.328	106.321.052
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		128.941.328	106.321.052
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar	Not:11	19.012.769	69.121
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	Not:11	19.012.769	69.121
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not:17	561.507.700	463.149.969
Maddi Duran Varlıklar	Not:18	36.327	130.458
Diğer Maddi Duran Varlıklar	Not:18	36.327	130.458
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not:19	7.330	12.764
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not:19	7.330	12.764
Peşin Ödenmiş Giderler	Not:26	27.090.709	22.313.003
İlişkili Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	Not:26-37	24.254.492	21.666.786
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	Not:26	2.836.217	646.217
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		607.654.835	485.675.315
TOPLAM VARLIKLAR		736.596.163	591.996.367
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not:8	26.019.231	9.179.144
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not:7	330.688.847	57.662.127
Ticari Borçlar	Not:10	1.809.314	3.215.663
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	Not:10-37	566.357	1.475.061
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	Not:10	1.242.957	1.740.602
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not:12	669.819	837.759
Diğer Borçlar	Not:11	17.554.418	10.540.132
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	Not:11-37	238.384	49.394
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	Not:11	17.316.034	10.490.738
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	Not:26	772.532	96.621
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	Not:26	772.532	96.621
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not:22	2.025.949	2.222.701
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	Not:22	198.081	197.184
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	Not:22	1.827.868	2.025.517
ARA TOPLAM		379.540.110	83.754.147
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		379.540.110	83.754.147
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not:8		212.673.381
Uzun Vadeli Karşılıklar	Not:24	608.953	478.472
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	Not:24	608.953	478.472
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not:26	70.043	1.217.140
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not:26	70.043	1.217.140
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		678.996	214.368.993
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		380.219.106	298.123.140

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not:27	356.377.057	293.873.227
Ödenmiş Sermaye		110.000.000	110.000.000
Geri Alınmış Paylar (-)		-1.519.741	-1.519.741
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		18.716.606	18.716.606
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-181.544	-118.972
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-181.544	-118.972
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-181.544	-118.972
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		303.204.847	259.470.764
Yabancı Para Çevrim Farkları		303.204.847	259.470.764
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		3.685.272	3.685.272
Yasal Yedekler		3.685.272	3.685.272
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-96.360.702	-20.953.605
Net Dönem Karı veya Zararı		18.832.319	-75.407.097
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		356.377.057	293.873.227
TOPLAM KAYNAKLAR		736.596.163	591.996.367

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.04.2019 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.04.2018 - 31.03.2019
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	Not:28	23.882.546	17.535.053
Satışların Maliyeti	Not:28	-1.930.959	-1.732.145
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		21.951.587	15.802.908
BRÜT KAR (ZARAR)		21.951.587	15.802.908
Genel Yönetim Giderleri	Not:29	-7.159.687	-5.838.961
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not:31	34.303.558	18.332.550
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	Not:31	-8.745.349	-54.574.308
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		40.350.109	-26.277.811
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not:32	16.362.636	14.596.132
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		56.712.745	-11.681.679
Finansman Gelirleri	Not:32	26.055.497	
Finansman Giderleri	Not:33	-63.935.923	-63.725.418
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		18.832.319	-75.407.097
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		18.832.319	-75.407.097
DÖNEM KARI (ZARARI)		18.832.319	-75.407.097
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		18.832.319	-75.407.097
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.04.2019 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.04.2018 - 31.03.2019
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)	Not:36	18.832.319	-75.407.097
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-62.572	-91.963
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-62.572	-91.963
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar	2.01	43.734.083	82.031.312
Yabancı Para Çevrim Farkları		43.734.083	82.031.312
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		43.671.511	81.939.349
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		62.503.830	6.532.252
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		62.503.830	6.532.252

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.04.2019 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.04.2018 - 31.03.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-3.648.707	22.345.160
Dönem Karı (Zararı)		18.832.319	-75.407.097
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		18.832.319	-75.407.097
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		7.109.518	45.233.986
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not:17-18-19	216.673	135.926
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		859.162	
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-11.862	
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		871.024	
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		32.042	438.209
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not:24	32.042	438.209
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		29.728.335	8.534.509
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	Not:33	-16.362.636	-14.596.132
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	Not:33	46.088.012	23.054.806
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	Not:10-11	2.959	75.835
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		4.328.873	10.287.574
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-28.055.567	25.837.768
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-28.055.567	25.837.768
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-29.538.471	52.518.271
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:10	-9.098.187	-3.699.334
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	Not:10	-9.098.187	-3.699.334
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:11	-17.196.332	71.535.892
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	Not:11	-17.196.332	71.535.892
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not:26	-2.248.497	-12.921.990
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:10	-1.865.712	-978.276
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	Not:10	-1.865.712	-978.276
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not:12	-286.760	-898.041
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		4.199.649	-1.131.664
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		4.199.649	-1.131.664
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		662.207	-1.032.855
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-3.704.839	1.644.539
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-3.704.839	1.644.539
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-3.596.634	22.345.160
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	Not:24	-52.073	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		17.116.719	-14.150.150
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not:17-18-19	108.639	-127.678
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not:17-18-19	108.639	-127.678
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri			8.869.985
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not:17-18-19	1.301.967	-2.478.353
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	Not:11	-656.523	-35.010.236
Verilen Diğer Nakit Avans ve Borçlar	Not:11	-656.523	-35.010.236
Alınan Faiz	Not:33	16.362.636	14.596.132
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-13.581.401	-8.138.084
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not:8	37.549.659	14.916.722
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	Not:8	37.549.659	14.916.722
Ödenen Faiz	Not:33	-51.131.060	-23.054.806

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-113.389	56.926
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		35.002	25.746
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-78.387	82.672
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not:6	190.746	108.074
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not:6	112.359	190.746

Önceki Dönem
01.04.2018 - 31.03.2019

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Baklıyolar		110.000.000	-1.519.741	18.716.606	-27.009	177.439.452			3.685.272	36.648.470	-57.206.398	287.769.652		287.769.652
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Hatalara İlişkin Düzeltmeler														
Diğer Düzeltmeler										-395.677		-395.677		-395.677
Düzeltmelerden Sonraki Tutar														
Transferler	Not:27									-57.206.398	57.206.398			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	Not:27				-91.963	82.031.312					-75.407.097	6.532.252		6.532.252
Dönem Karı (Zararı)														
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)														
Sermaye Artırımı														
Sermaye Azaltımı														
Sermaye Avansı														
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi														
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları														
Kar Payları														

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Baklıyolar		110.000.000	-1.519.741	18.716.606	-118.972	259.470.764			3.685.272	-20.953.605	-75.407.097	293.873.227		293.873.227
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
Hatalara İlişkin Düzeltmeler														
Diğer Düzeltmeler														
Düzeltmelerden Sonraki Tutar		110.000.000	-1.519.741	18.716.606					3.685.272					
Transferler	Not:27									-75.407.097	75.407.097			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	Not:27				-62.572	43.734.084					18.832.317	62.503.830		62.503.830
Dönem Karı (Zararı)														
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)														
Sermaye Artırımı														
Sermaye Azaltımı														
Sermaye Avansı														
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi														
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları														
Kar Payları														

Cari Dönem 01.04.2019 - 31.03.2020	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması														
	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 Gerçekle Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekle Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekle Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekle Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Bakiyeler		110.000.000	-1.515.741	18.716.606	-181.544	303.204.848			3.685.272	-96.360.702	18.832.317	356.377.057		356.377.057