

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 4. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

YGYO 31.12.2020 BİREYSEL MALİ TABLOLAR

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 2020 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynaklar 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, Şirket'in 31 Aralık 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

Şirket'in ekli finansal tablolarında net işletme sermayesi pozitif olarak gözükmemektedir. 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 İnnovia 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 gözükken 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 tamamı yitirilmiş, vergi borçlarının bir kısmının ödeme vadesi geçmiş ve Şirket 25.09.2018 tarihi itibarıyla İnnovia 4 inşaat yapım işlerini durdurduğunu açıklamıştır. Şirketin aktifinde yer alan gayrimenkullerin tamamının üzerinde Şirket'in borçlu olduğu bankalar, vergi dairesi, SGK ve diğer kurumlar tarafından konulmuş ipotekler bulunmaktadır. Bunun yanında şirketin aktifinde yer alan

gayrimenkullerin önemli bir kısmının sigorta kapsamında olmadığı anlaşılmıştır. (Not:22) 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 31.12.2020 tarihli bireysel finansal tablolarında 42.138.355 TL tutarında dava karşılığı ayırmış olup, Not:22 de açıklandığı gibi hali hazırda devam eden davaları için Şirket tarafından hesaplanan muhtemel risk tutarı 133.325.153 TL' dir. Şirket söz konusu muhtemel yükümlülük tutarını bireysel finansal tablolarına yansıtmamış olup, yükümlülük tutarı finansal tablolara yansımış olsa idi Şirket'in özkaynakları ve dönem kar veya zararı 91.186.798 TL düşük olacaktı. Ayrıca ekli finansal tablolarda peşin ödenmiş giderler içerisinde şirket aleyhine dava açan davacılarından bir kısmının avukatı olan Kadir Buz isimli şahsa verilen 6.011.700 TL tutarında avans bulunmaktadır. Söz konusu tutar avukatın bazı müvekkillerinin davasını geri çekmesi için verilmiş olup, tutarın gider hesaplarına intikali gerekmektedir.

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 211.586.017 TL'dir.	Denetim prosedürlerimiz yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.
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	Şirket yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerleme uzmanlarının, yetkinliklerini ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir.

finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup bağımsız değerleme firmaları tarafından değerlendirilirken çeşitli tahmin ve varsayımlar kullanılmıştır. Bu sebeple yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve bireysel finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak 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 895.407.052 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 1.043.269.353 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 değerlendirme 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 portföy sınırlama tablosuna göre özkayanağın 5 katı ile sınırlanmış olan borçlanma sınırını aşmıştır.

ii) Görüşümüzü etkilememekle birlikte, TMS 27 uyarınca, bağlı ortaklığı olan şirketlerin konsolide finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Şirket, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar hakkında 11 Mart 2021 tarihli sınırlı olumlu denetim görüşü düzenlenmiştir. İlişkideki 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 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; 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 Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Sorumluluğumuz, Şirket'in 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 diğer mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir.

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

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

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

İstanbul, 11 Mart 2021

Gülümser Tozar

Sorumlu Denetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.12.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Gayrimenkul Projeleri Kapsamında Açılan Nakit Hesapları	6	990.047	5.243.389
Ticari Alacaklar	10	49.951.174	269.144.165
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	2.025.059	220.185.243
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	47.926.115	48.958.922
Diğer Alacaklar	11	33.193.766	17.991.571
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	16.535.950	4.827.318
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	16.657.816	13.164.253
Stoklar	13	1.043.269.353	1.044.293.580
Peşin Ödenmiş Giderler	15	83.724.963	5.508.296
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	51.188	51.188
Diğer Dönen Varlıklar	26	25.978.818	31.997.636
ARA TOPLAM		1.237.159.309	1.374.229.825
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.237.159.309	1.374.229.825
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		323.537.554	192.688.522
Diğer Finansal Yatırımlar	7	323.537.554	192.688.522
Ticari Alacaklar	10	11.658.441	15.541.296
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	11.658.441	15.541.296
Diğer Alacaklar	11	5.602.198	5.602.198
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.602.198	5.602.198
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	48.970.914	121.739.860
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	211.586.017	212.837.413
Maddi Duran Varlıklar	18	924.022	943.897
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	4.644	8.729
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	4.644	8.729
Peşin Ödenmiş Giderler	15	242.750.869	245.333.521
Diğer Duran Varlıklar	26	7.672.964	7.837.376
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		852.707.623	802.532.812
TOPLAM VARLIKLAR		2.089.866.932	2.176.762.637
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	18.193.684	19.070.681
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	493.102.115	396.920.555
Ticari Borçlar	10	271.305.702	293.430.941
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	254.666.980	264.193.866
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	16.638.722	29.237.075
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	2.681.345	2.661.046
Diğer Borçlar	11	122.578.873	32.746.200
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	110.404.072	12.647.523
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	12.174.801	20.098.677
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	16	288.486	286.351
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	2.979.010	3.188.885
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	91.810.691	64.699.879
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	273.708	214.284
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	91.536.983	64.485.595
ARA TOPLAM		1.002.939.906	813.004.538
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.002.939.906	813.004.538
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	384.111.253	468.927.315
Ticari Borçlar	10	7.378.950	8.081.244
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	7.378.950	8.081.244
Diğer Borçlar	11	3.952.634	

İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	3.952.634	
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	879.242.613	879.470.404
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	104.146.929	104.146.929
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	775.095.684	775.323.475
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	282.947	97.438
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	282.947	97.438
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.274.968.397	1.356.576.401
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.277.908.303	2.169.580.939
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-188.041.371	7.181.698
Ödenmiş Sermaye	27	235.115.706	235.115.706
Geri Alınmış Paylar (-)	27	-3.279.031	-3.279.031
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	27	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	70.223	70.223
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	-224.727.776	-163.419.079
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-195.223.069	-61.308.697
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		-188.041.371	7.181.698
TOPLAM KAYNAKLAR		2.089.866.932	2.176.762.637

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	13.055.496	12.336.483
Satışların Maliyeti	28	-2.475.811	-697.472
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		10.579.685	11.639.011
BRÜT KAR (ZARAR)		10.579.685	11.639.011
Genel Yönetim Giderleri	29	-5.488.876	-6.365.090
Pazarlama Giderleri	29	-116.279	-657.316
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	29	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	26.860.328	114.357.115
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-102.992.328	-24.978.629
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-71.157.470	93.995.091
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	-13.532	-37.332.085
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-72.771.081	-25.611.958
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-143.942.083	31.051.048
Finansman Gelirleri	33	30.359.421	61.258.767
Finansman Giderleri	33	-81.640.407	-153.618.512
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-195.223.069	-61.308.697
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-195.223.069	-61.308.697
DÖNEM KARI (ZARARI)		-195.223.069	-61.308.697
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-195.223.069	-61.308.697
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	36	-0,83030000	-0,26080000
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)		-195.223.069	-61.308.697
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-195.223.069	-61.308.697

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		194.159.259	-141.923.556
Dönem Karı (Zararı)		-195.223.069	-61.308.697
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-195.223.069	-61.308.697
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		177.334.732	96.017.064
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	188.372	201.744
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-1.225.456	-16.932.869
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10	573.599	1.290.408
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13	-1.799.055	-18.223.277
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		27.296.321	22.554.217
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22,24	244.933	206.977
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22		22.347.240
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	22	27.051.388	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		80.641.355	151.494.964
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	33	81.640.407	153.618.512
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	-540.160	-1.733.940
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-458.892	-389.608
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-2.308.604	-67.174.134
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	31	-2.308.604	-67.174.134
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		72.771.081	25.611.958
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	16	72.771.081	25.611.958
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-28.337	-19.738.816
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	32	-28.337	-19.738.816
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		212.047.596	-176.631.923
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	222.961.139	-154.883.236
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	-15.202.195	-6.834.807
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	2.823.282	-2.500
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-75.634.015	10.846.932
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	-22.287.373	99.152.733
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	20.299	1.504.105
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	93.785.307	-159.875.902
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	15	-437.666	-3.140.067
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		6.018.818	36.600.819
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		6.018.818	36.600.819
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		194.159.259	-141.923.556
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-127.260.695	171.143.335
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		-130.849.032	37.332.085
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	3.588.337	133.811.250
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-71.151.906	-25.663.793
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-70.107.344	-21.424.273
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-71.066.544	-22.203.959
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	959.200	779.686
Ödenen Faiz	8	-1.044.562	-4.239.520
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4.253.342	3.555.986
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4.253.342	3.555.986
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		5.243.389	1.687.403
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		990.047	5.243.389

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar											
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar								Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
			Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birlikmiş Karlar					
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı				
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları														
Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.12.2019	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Dönem Başı Baklıyeler	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			10.551.466	-173.970.545	68.490.395		68.490.395	
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler													
	Diğer Düzeltmeler													
	Düzeltmelerden Sonrakı Tutar													
	Transferler	27							-173.970.545	173.970.545				
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									-61.308.697	-61.308.697		-61.308.697	
	Dönem Karı (Zararı)	27								-61.308.697	-61.308.697		-61.308.697	
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
	Sermaye Artırımı													
	Sermaye Azaltımı													
	Sermaye Avansı													
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları													
	Kar Payları													
	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 Çıkarması													
	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 (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe 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 Gerçeğe 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 Gerçeğe 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 Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
Dönem Sonu Baklıyeler	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			-163.419.079	-61.308.697	7.181.698		7.181.698		
	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Dönem Başı Baklıyeler	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			-163.419.079	-61.308.697	7.181.698		7.181.698	
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler													
	Diğer Düzeltmeler													
	Düzeltmelerden Sonrakı Tutar													
	Transferler	27							-61.308.697	61.308.697				
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									-195.223.069	-195.223.069		-195.223.069	
	Dönem Karı (Zararı)	27								-195.223.069	-195.223.069		-195.223.069	
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
	Sermaye Artırımı													
	Sermaye Azaltımı													
	Sermaye Avansı													
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													

Carı Dönem 01.01.2020 - 31.12.2020	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 Değer 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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Değer 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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			-224.727.776	-195.223.069	-188.041.371		-188.041.371