



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide 2022 - 2. 3 Aylık Bildirim

### Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2022-30.06.2022 DÖNEMİ MALİ TABLOLAR HAKKINDA



MERKEZİ KAYIT  
İSTANBUL

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| Bağımsız Denetim Kuruluşu | PKF ADAY BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş. |
| Denetim Türü              | Sınırlı                        |
| Denetim Sonucu            | Şartlı                         |

## ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

### SINIRLI DENETİM RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

#### Giriş

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve Bağlı Ortaklığı'nın (hep birlikte "Grup") 30 Haziran 2022 tarihli ilişikteki konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık hesap dönemine ait konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

#### Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### *Şartlı Sonucun Dayanağı*

Ekli mali tablolarda dönen varlıklar içerisinde sınıflanmış olan ticari alacaklar hesabı altında yer alan alacak tutarların önemli bir kısmı inşaat-gayrimenkul geliştirme sektöründe faaliyet gösteren ilişkili şirketlerden (Dipnot 35) olan alacaklardan oluşmaktadır. Bu alacaklar ilgili bir teminat bulunmamaktadır. Dönen varlıklar hesap grubu altında yer alan stokların önemli bir kısmı ise inşaatı tamamlanmamış olan yarı mamul proje maliyetlerinden oluşmaktadır. (Not:12) Stoklar hesabında yer alan bu projelerin imalat süreçleri hali hazırda durmuş durumda olmasına ve teslim sürecinin bir yıldan uzun süreceğinin beklenmesine rağmen bu yarı mamul proje maliyetleri dönen varlıklar altında, bu projelerin satışı ile ilgili olarak alınan avanslar ise uzun vadeli yükümlülükler içerisinde sınıflandırılmıştır.(Not:13) Ayrıca Grup'un ekli finansal tablolarda sermayenin tamamı yitirilmiş, kredilerinin ve vergi borçlarının bir kısmının ödeme vadesi geçmiş olup en önemli gayrimenkul projelerinden birisi olan İnnovia 4'ün inşaat faaliyetleri 25.09.2018 tarihi itibarıyla geçici süre ile durdurulmuştur. Grup'un aktifinde yer alan gayrimenkullerin tamamının üzerinde Grup'un borçlu olduğu bankalar, vergi dairesi, SGK ve diğer kurumlar tarafından konulmuş ipotekler bulunmaktadır. Bütün bu hususlar göz önüne alındığında işletmenin sürekliliği ciddi risk altında olup, işletmenin sürekliliği grup şirketlerden yapılacak tahsilatlar ile inşaat işlerinin tamamlanması için gereken ilave fonun (kaynağın) elde edilmesine bağlıdır. Yukarıda açıklanan hususların stoklar başta olmak üzere varlıkların nakde dönüşüm kabiliyetine ve geri kazanılabilir tutarlarına olası etkisi henüz ölçülememekte olup açıklanan bu hususlar olağan iş akışı içerisinde varlıkların taşıdıkları değerlerden nakde çevrilememesi ve yükümlülüklerin karşılanamaması riskini doğurmaktadır. Diğer taraftan söz konusu durum, Türk Ticaret Kanunu ("TTK")'nın 376. maddesinde yer alan bir şirketin borca batık durumda bulunduğu şüphesini uyandıran işaretler konusundaki düzenleme kapsamına girdiğinden, yönetim kurulunun anılan maddede belirtilen tedbirleri almasını gerektirmektedir. İlişikteki finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmış olup yukarıda açıklanan hususlara ilişkin ortaya çıkabilecek muhtemel riskler nedeniyle herhangi bir düzeltme içermemektedir. Konuya ilişkin Grup Yönetimi'nin değerlendirmeleri Not:38'de yer almaktadır.

Not:20 de açıklandığı gibi hali hazırda devam eden davaları için muhtemel risk tutarı 657.732.210 TL olarak hesaplanmıştır. Grup Yönetimi ise bu tutarda bir kaynak çıkışı olasılığı görmediğinden 51.029.051 TL tutarında bir yükümlülüğünü bireysel finansal tablolarına yansıtmış olup, muhtemel yükümlülük tutarının tamamı finansal tablolara yansımış olsa idi şirketin özkaynakları ve dönem kar veya zararı mevcut duruma göre azalacaktır.

Grup'un 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla ekli finansal tablolarında yer alan stok kalemleri ile maddi duran varlıkları ve yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır.

### *Şartlı Sonuç*

Sınırlı denetimimize göre, şartlı sonucun dayanakları bölümünde belirtilen hususlar hariç olmak üzere, ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

#### *Diğer Hususlar*

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 30 Haziran 2021 tarihleri itibarıyla sona eren yıla ve altı aylık hesap dönemine ait bireysel finansal tablolarının sırasıyla tam kapsamlı denetimi ve sınırlı kapsamlı denetimi başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiş olup, söz konusu bağımsız denetim şirketi 11 Mart 2022 tarihli tam kapsamlı denetim raporunda sınırlı olumlu görüş, 19 Ağustos 2021 tarihli sınırlı denetim raporunda şartlı sonuç bildirmiştir.

İstanbul, 19 Ağustos 2022

PKF Aday Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

(A Member Firm of PKF International)

Abdulkadir SAYICI

Sorumlu Denetçi

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Sunum Para Birimi       | TL        |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide |

|                                                                                                                    |    | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>30.06.2022 | Önceki Dönem<br>31.12.2021 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Finansal Durum Tablosu (Bilanço)                                                                                   |    |                  |                          |                            |
| Varlıklar                                                                                                          |    |                  |                          |                            |
| DÖNEN VARLIKLAR                                                                                                    |    |                  |                          |                            |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                                                                          | 5  |                  | 545.815                  | 944.074                    |
| Ticari Alacaklar                                                                                                   |    |                  | 258.989.603              | 167.998.678                |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar                                                                              | 35 |                  | 153.297.678              | 93.097.489                 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar                                                                      | 9  |                  | 105.691.925              | 74.901.189                 |
| Diğer Alacaklar                                                                                                    | 10 |                  | 290.316                  | 23.357.352                 |
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar                                                                               |    |                  | 0                        | 23.257.078                 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                                                                       |    |                  | 290.316                  | 100.274                    |
| Stoklar                                                                                                            | 12 |                  | 1.118.119.487            | 1.258.413.552              |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                                                             | 13 |                  | 19.475.695               | 6.259.704                  |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                                                                             | 23 |                  | 235                      | 235                        |
| Diğer Dönen Varlıklar                                                                                              | 24 |                  | 14.945.645               | 13.724.313                 |
| ARA TOPLAM                                                                                                         |    |                  | 1.412.366.796            | 1.470.697.908              |
| TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR                                                                                             |    |                  | 1.412.366.796            | 1.470.697.908              |
| DURAN VARLIKLAR                                                                                                    |    |                  |                          |                            |
| Ticari Alacaklar                                                                                                   | 9  |                  | 6.259.862                | 7.468.631                  |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar                                                                      |    |                  | 6.259.862                | 7.468.631                  |
| Diğer Alacaklar                                                                                                    | 10 |                  | 523.171                  | 324.218                    |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                                                                       |    |                  | 523.171                  | 324.218                    |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar                                                                          | 14 |                  | 134.139.452              | 167.400.020                |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                                                                                      | 15 |                  | 475.320.685              | 351.799.106                |
| Maddi Duran Varlıklar                                                                                              | 16 |                  | 47.850                   | 55.121                     |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                                                                      |    |                  | 353                      | 1.356                      |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                                                                | 17 |                  | 353                      | 1.356                      |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                                                             |    |                  | 47.571.508               | 56.677.355                 |
| İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler                                                                          | 13 |                  |                          | 33.127.155                 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler                                                                  | 13 |                  | 47.571.508               | 23.550.200                 |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                                                                                           | 33 |                  | 4.419.143                | 0                          |
| Diğer Duran Varlıklar                                                                                              |    |                  |                          | 0                          |
| TOPLAM DURAN VARLIKLAR                                                                                             |    |                  | 668.282.024              | 583.725.807                |
| TOPLAM VARLIKLAR                                                                                                   |    |                  | 2.080.648.820            | 2.054.423.715              |
| KAYNAKLAR                                                                                                          |    |                  |                          |                            |
| KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                          |    |                  |                          |                            |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                                                                           | 7  |                  | 215.217.456              | 210.749.513                |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                                                                   | 7  |                  | 366.705.314              | 311.639.042                |
| Ticari Borçlar                                                                                                     |    |                  | 631.246.730              | 480.935.658                |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                                                                                  | 35 |                  | 623.532.834              | 461.041.323                |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                                                                          | 9  |                  | 7.713.896                | 19.894.335                 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                                                                   | 18 |                  | 5.523.222                | 5.310.880                  |
| Diğer Borçlar                                                                                                      |    |                  | 153.034.518              | 248.472.765                |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                                                                                   | 35 |                  | 90.662.797               | 177.748.616                |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                                                                           | 10 |                  | 62.371.721               | 70.724.149                 |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler                                                         | 14 |                  | 288.586                  | 288.586                    |
| Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)                              |    |                  | 82.314.902               | 0                          |
| İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)         |    |                  | 60.000.000               |                            |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) | 13 |                  | 22.314.902               | 0                          |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                                            |    |                  | 119.564.802              | 133.212.244                |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar                                                     | 20 |                  | 379.779                  | 318.926                    |
| Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                                      | 20 |                  | 119.185.023              | 132.893.318                |
| ARA TOPLAM                                                                                                         |    |                  | 1.573.895.530            | 1.390.608.688              |
| TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                   |    |                  | 1.573.895.530            | 1.390.608.688              |
| UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                          |    |                  |                          |                            |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                                                                           | 7  |                  | 300.748.688              | 281.668.912                |

|                                                                                           |    |               |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------|---------------|
| Ticari Borçlar                                                                            |    | 0             | 0             |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                                                         |    |               | 0             |
| Diğer Borçlar                                                                             |    | 9.179.916     | 6.300.573     |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                                                  | 10 | 9.179.916     | 6.300.573     |
| Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)     | 13 | 860.678.378   | 859.288.240   |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                                                   | 22 | 553.705       | 429.028       |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar                            |    | 553.705       | 429.028       |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                                              | 33 | 5.364.161     | 5.165.060     |
| TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                          |    | 1.176.524.848 | 1.152.851.813 |
| TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                      |    | 2.750.420.378 | 2.543.460.501 |
| ÖZKAYNAKLAR                                                                               |    |               |               |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar                                                             |    | -669.912.425  | -489.021.635  |
| Ödenmiş Sermaye                                                                           | 25 | 235.115.706   | 235.115.706   |
| Geri Alınmış Paylar (-)                                                                   | 25 | -3.279.031    | -3.279.031    |
| Paylara İlişkin Primler (İskontolar)                                                      | 25 | 2.576         | 2.576         |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler) |    | 70.223        | 70.223        |
| Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                                         |    | 70.223        | 70.223        |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                           | 25 | 70.223        | 70.223        |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları                                                      | 25 | -720.931.109  | -559.009.363  |
| Net Dönem Karı veya Zararı                                                                | 25 | -180.890.790  | -161.921.746  |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                               |    | 140.867       | -15.151       |
| TOPLAM ÖZKAYNAKLAR                                                                        |    | -669.771.558  | -489.036.786  |
| TOPLAM KAYNAKLAR                                                                          |    | 2.080.648.820 | 2.054.423.715 |

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Sunum Para Birimi       | TL        |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide |

|                                                                                | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>01.01.2022 -<br>30.06.2022 | Önceki Dönem<br>01.01.2021 -<br>30.06.2021 | Cari Dönem 3 Aylık<br>01.04.2022 -<br>30.06.2022 | Önceki Dönem 3<br>Aylık<br>01.04.2021 -<br>30.06.2021 |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>                          |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                                    |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| Hasılat                                                                        | 26               | 106.861.769                              | 54.573.143                                 | 84.098.472                                       | 1.464.035                                             |
| Satışların Maliyeti                                                            | 26               | -69.170.862                              | -33.302.966                                | -67.133.137                                      | 0                                                     |
| TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)                                         |                  | 37.690.907                               | 21.270.177                                 | 16.965.335                                       | 1.464.035                                             |
| BRÜT KAR (ZARAR)                                                               |                  | 37.690.907                               | 21.270.177                                 | 16.965.335                                       | 1.464.035                                             |
| Genel Yönetim Giderleri                                                        | 28               | -37.432.389                              | -22.587.510                                | -34.625.146                                      | -18.046.021                                           |
| Pazarlama Giderleri                                                            | 28               | -112.004                                 | -445.346                                   | -5.032                                           | -170.690                                              |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                             | 29               | 37.571.703                               | 8.184.155                                  | 36.601.620                                       | 504.995                                               |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                             | 29               | -119.948.546                             | -73.111.568                                | -65.677.476                                      | -39.796.218                                           |
| ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)                                                    |                  | -82.230.329                              | -66.690.092                                | -46.740.699                                      | -56.043.899                                           |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar | 14               | -33.260.568                              | -70.219.383                                | -30.992.124                                      | -53.918.301                                           |
| FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)                        |                  | -115.490.897                             | -136.909.475                               | -77.732.823                                      | -109.962.200                                          |
| Finansman Gelirleri                                                            | 31               | 0                                        | 2.055.071                                  | 0                                                | -1.097.592                                            |
| Finansman Giderleri                                                            | 31               | -69.463.917                              | -70.235.881                                | -63.899.572                                      | -44.476.393                                           |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)                              |                  | -184.954.814                             | -205.090.285                               | -141.632.395                                     | -155.536.185                                          |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri                                   | 34               | 4.220.042                                | 2.647.661                                  | 3.765.884                                        | 2.265.098                                             |
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri                                               | 33               | 4.220.042                                | 2.647.661                                  | 3.765.884                                        | 2.265.098                                             |
| SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)                                     |                  | -180.734.772                             | -202.442.624                               | -137.866.511                                     | -153.271.087                                          |
| DÖNEM KARI (ZARARI)                                                            |                  | -180.734.772                             | -202.442.624                               | -137.866.511                                     | -153.271.087                                          |
| <b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>                                      |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                    | 25               | 156.018                                  | -1.312.115                                 | 525.475                                          | -979.029                                              |
| Ana Ortaklık Payları                                                           | 25               | -180.890.790                             | -201.130.509                               | -138.391.986                                     | -152.292.058                                          |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                                       |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                                       |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| <b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>                                               |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)                            |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| <i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>                     | 34               | -0,76940000                              | -0,85550000                                | -0,58860000                                      | -6.477,00000000                                       |
| <b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>                                 |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>                                              |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar                               |                  | 0                                        | 0                                          |                                                  |                                                       |
| Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar                             |                  | 0                                        | 0                                          |                                                  |                                                       |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                            |                  | <b>0</b>                                 | <b>0</b>                                   | <b>0</b>                                         | <b>0</b>                                              |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                           |                  | <b>-180.734.772</b>                      | <b>-202.442.624</b>                        | <b>-137.866.511</b>                              | <b>-153.271.087</b>                                   |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>                                        |                  |                                          |                                            |                                                  |                                                       |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                    |                  | 156.018                                  | -1.312.115                                 | 525.475                                          | -979.029                                              |
| Ana Ortaklık Payları                                                           |                  | -180.890.790                             | -201.130.509                               | -138.391.986                                     | -152.292.058                                          |

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Sunum Para Birimi       | TL        |
| Finansal Tablo Niteliği | Konsolide |

|                                                                                                          |       | Dipnot Referansı | Cari Dönem<br>01.01.2022 - 30.06.2022 | Önceki Dönem<br>01.01.2021 - 30.06.2021 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)                                                                      |       |                  |                                       |                                         |
| <b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                           |       |                  | <b>44.509.329</b>                     | <b>167.761.970</b>                      |
| Dönem Karı (Zararı)                                                                                      |       |                  | -180.306.997                          | -202.442.624                            |
| <b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>                                         |       |                  | <b>84.989.952</b>                     | <b>66.869.085</b>                       |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                         | 16    |                  | 8.274                                 | 141.511                                 |
| Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler                                                          |       |                  | 0                                     | 4.595.516                               |
| Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                              |       |                  | 0                                     | 4.595.516                               |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler                                                                       |       |                  | -13.522.765                           | 28.027.979                              |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                       | 21,22 |                  | 185.530                               | 230.042                                 |
| Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                           | 20    |                  | 0                                     | 13.525.694                              |
| Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler                                                     | 20    |                  | -13.708.295                           | 14.272.243                              |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler                                                     | 31    |                  | 69.463.917                            | 68.768.992                              |
| Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler                                                                    |       |                  | 0                                     | -2.055.071                              |
| Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler                                                                    | 31    |                  | 69.463.917                            | 70.731.141                              |
| Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri                                                |       |                  | 0                                     | -176.147                                |
| Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri                                             |       |                  | 0                                     | 269.069                                 |
| Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler                                       |       |                  | 0                                     | 32.088.940                              |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler                  | 4,14  |                  | 33.260.568                            | -65.273.196                             |
| Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler                                                             |       |                  | -4.220.042                            | -2.647.661                              |
| Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler          |       |                  |                                       | 1.167.004                               |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>                                                       |       |                  | <b>209.290.291</b>                    | <b>303.452.809</b>                      |
| Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                                               | 36    |                  | -89.782.156                           | 72.628.813                              |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)                                                 |       |                  | -60.200.189                           |                                         |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)                                         |       |                  | -29.581.967                           | 72.628.813                              |
| Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler                           | 10    |                  | 22.868.083                            | -3.462.126                              |
| İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)                             | 10    |                  | 23.257.078                            |                                         |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)                     | 10    |                  | -388.995                              | -3.462.126                              |
| Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler                                                  | 12    |                  | 139.866.290                           | -105.484.764                            |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)                                                                |       |                  | -4.110.144                            | 240.313.365                             |
| Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                                                 |       |                  | 150.311.072                           | 82.630.758                              |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)                                                     | 9,36  |                  | 162.491.511                           |                                         |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)                                             | 9,36  |                  | -12.180.439                           | 82.630.758                              |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)                                      |       |                  | 212.342                               | 1.917.521                               |
| Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler                   |       |                  | -1.221.332                            |                                         |
| Diğer Sözleşme Yükümlülüklerindeki Artış (Azalış)                                                        | 24    |                  | -1.221.332                            |                                         |
| Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                           |       |                  | -92.558.904                           | -4.019.169                              |
| İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)                                 |       |                  | -87.085.819                           |                                         |
| İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)                         |       |                  | -5.473.085                            |                                         |
| Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış) | 18,22 |                  | 83.705.040                            | -6.490.556                              |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler                             | 13    |                  | 0                                     | 25.418.967                              |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                         |       |                  | <b>113.973.246</b>                    | <b>167.879.270</b>                      |
| Ödenen Faiz                                                                                              |       |                  | -69.463.917                           | 0                                       |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler                           |       |                  | 0                                     | -117.300                                |
| <b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                               |       |                  | <b>-123.521.579</b>                   | <b>181.859.013</b>                      |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                        |       |                  |                                       | 181.859.013                             |

|                                                                                                    |    |                   |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------|---------------------|
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                   | 15 | -123.521.579      |                     |
| <b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                   |    | <b>78.613.991</b> | <b>-350.780.691</b> |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri                                                           |    | 83.712.858        | 136.327.964         |
| Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları                                                           |    | -5.098.867        | -417.676.535        |
| Ödenen Faiz                                                                                        |    | 0                 | -69.432.120         |
| YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ) |    | -398.259          | -1.159.708          |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)                                                  |    | -398.259          | -1.159.708          |
| <b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                        |    | <b>944.074</b>    | <b>1.854.633</b>    |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                        |    | <b>545.815</b>    | <b>694.925</b>      |

[illegible]

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |  |             |            |       |  |        |  |  |              |              |              |         |              |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--|-------------|------------|-------|--|--------|--|--|--------------|--------------|--------------|---------|--------------|
| Cari Dönem<br>01.01.2022 – 30.06.2022 | Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları                                                                                                                                                                                                                                                 |    |  |             |            |       |  |        |  |  |              |              |              |         | 0            |
|                                       | Kar Payları                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |  |             |            |       |  |        |  |  |              |              |              |         | 0            |
|                                       | Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler                                                                                                                                                                                                                             |    |  |             |            |       |  |        |  |  |              |              |              |         | 0            |
|                                       | Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)                                                                                                                                                                                                               |    |  |             |            |       |  |        |  |  |              |              |              |         | 0            |
|                                       | Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış ( Azalış)                                                                                                                                                                                                                        |    |  |             |            |       |  |        |  |  |              |              |              |         | 0            |
|                                       | Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması                                                                                                                                                                                                                                     |    |  |             |            |       |  |        |  |  |              |              |              |         | 0            |
|                                       | Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış                                                                                                                                                                                 |    |  |             |            |       |  |        |  |  |              |              |              |         | 0            |
|                                       | Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler                                                                                                                                                                                                                            |    |  |             |            |       |  |        |  |  |              |              |              |         | 0            |
|                                       | Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları                                                                                                                                                                                                                                                  |    |  |             |            |       |  |        |  |  |              |              |              |         | 0            |
|                                       | Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar ) 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                 |    |  |             |            |       |  |        |  |  |              |              |              |         | 0            |
|                                       | 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                        |    |  |             |            |       |  |        |  |  |              |              |              |         | 0            |
|                                       | 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 |    |  |             |            |       |  |        |  |  |              |              |              |         | 0            |
|                                       | 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                 |    |  |             |            |       |  |        |  |  |              |              |              |         | 0            |
|                                       | Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)                                                                                                                                                                                                                                     |    |  |             |            |       |  |        |  |  |              |              |              |         | 0            |
|                                       | Dönem Sonu Bakıyalar                                                                                                                                                                                                                                                              | 25 |  | 285.115.706 | -3.279.031 | 2.576 |  | 70.223 |  |  | -720.931.109 | -180.890.790 | -669.912.425 | 140.867 | -669.771.558 |