YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK 2021 – 31 ARALIK 2021
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER **SAYFA**

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU....1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU....3
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU....4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU....5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR....6-62s

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu 6
2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar 7
3. İşletme Birleşmeleri.... 18
4. Diğer İşletmelerdeki Paylar 21
5. Bölümlere Göre Raporlama.... 21
6. Nakit ve Nakit Benzerleri 21
7. Finansal Yatırımlar.... 21
8. Finansal Borçlar 23
9. Diğer Finansal Yükümlülükler 24
10. Ticari Alacak ve Borçlar 24
11. Diğer Alacak ve Borçlar.... 26
12. Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar ve Hakediş Bedelleri 27
13. Stoklar 27
14. Canlı Varlıklar.... 28
15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler 28
16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar 29
17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller.... 30
18. Maddi Duran Varlıklar 33
19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar.... 34
20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar.... 34
21. Devlet Teşvik ve Yardımları 35
22. Kısa Vadeli Karşılıklar 35
23. Taahhütler.... 37
24. Uzun Vadeli Karşılıklar.... 38
25. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçlar 38
26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler.... 39
27. Özkaynaklar.... 39
28. Hasılat ve Satışların Maliyeti 42
29. Faaliyet Giderleri.... 42
30. Niteliklerine Göre Giderler.... 43
31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderler 44
32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler 44
33. Finansman Gelir / Giderleri.... 45
34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler 45
35. Gelir Vergileri 45
36. Pay Başına Kazanç / Kayıp 48
37. İlişkili Taraf Açıklamaları 49
38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi 54
39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar).... 60
40. Bilanço Döneminden Sonraki Olaylar.... 62
41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.... 62

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2021	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2020	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak 2020
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar		**134.814.987**	**176.661.396**	**341.850.799**
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	3.378.115	2.949.830	2.634.962
Finansal Yatırımlar	7	5.216.001	9.254.407	4.279.796
Ticari Alacaklar	10, 37	27.099	21.351.561	37.024.296
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*37*	-	*16.456.000*	*36.923.000*
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*10*	*27.099*	*4.895.561*	*101.296*
Diğer Alacaklar	11	16.120.019	88.842.424	244.336.291
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		*9.746.533*	*75.083.698*	*235.333.503*
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		*6.373.486*	*13.758.726*	*9.002.788*
Stoklar	13	75.733.501	24.185.740	26.654.456
Peşin Ödenmiş Giderler	15	29.883.168	27.975.344	24.270.460
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	21.947	68.831	61.951
Diğer Dönen Varlıklar	26	4.435.137	2.033.259	2.588.587
Duran Varlıklar		**469.323.252**	**393.668.975**	**262.734.877**
Ticari Alacaklar		-	20.203.934	-
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		-	*20.203.934*	-
Diğer Alacaklar	11	741.881	693.881	686.158
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		*741.881*	*693.881*	*686.158*
Özkaynak Yönetimiyle Değerlenen Yatırımlar	16	305.170.459	272.589.376	141.938.437
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	136.778.750	75.045.606	65.702.250
Maddi Duran Varlıklar	18	9.641.470	9.917.191	10.369.059
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	184.515	242.884	29.062.870
Şerefiye		-	-	*21.443.788*
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	*19*	*184.515*	*242.884*	*7.619.082*
Diğer Duran Varlıklar	26	16.806.177	14.976.103	14.976.103
TOPLAM VARLIKLAR		**604.138.239**	**570.330.371**	**604.585.676**

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2021	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2020	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak 2020
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**244.738.890**	**244.388.167**	**285.711.455**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	12.452.679	22.252.686	20.474.743
Ticari Borçlar	10, 37	103.853.337	85.144.412	77.987.837
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	*37*	*72.643.480*	*25.181.638*	*14.735.022*
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*10*	*31.209.857*	*59.962.774*	*63.252.815*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	4.280.530	14.347.748	9.707.754
Diğer Borçlar	11	95.786.218	59.398.231	166.413.063
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	*37*	*83.075.836*	*48.961.714*	*153.295.950*
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*11*	*12.710.382*	*10.436.517*	*13.117.113*
Ertelenmiş Gelirler	15	-	51.573.189	2.266
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		-	*51.573.189*	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-	12.276
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	28.364.626	11.668.360	11.113.516
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	*22*	*202.927*	*141.777*	*103.223*
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	*22*	*28.161.699*	*11.526.583*	*11.010.293*
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	28	1.500	3.541	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**15.051.237**	**7.964.275**	**7.980.011**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	5.667.844	-	-
Ticari Borçlar	10	-	1.951.407	2.139.834
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		-	*1.951.407*	*2.139.834*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	*748.055*	-	-
Diğer Borçlar	11, 37	1.239.228	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		*1.239.228*	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	24	449.694	340.648	318.214
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*24*	*449.694*	*340.648*	*318.214*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	6.946.416	5.672.220	5.521.963
ÖZKAYNAKLAR		**344.348.112**	**317.977.929**	**310.894.210**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		**342.743.772**	**315.722.320**	**308.941.353**
Ödenmiş Sermaye	27	232.707.815	232.707.815	232.707.815
Geri Alınmış Paylar (-)		(50.804)	(50.804)	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		-	-	(50.804)
Paylara İlişkin Primler / (İskontolar)		441.516	441.516	441.516
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	81.654	81.654	81.654
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		*81.654*	*81.654*	-
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		*81.654*	*81.654*	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	290.631.775	290.571.261	290.571.261
- Yasal Yedekler		*2.644.957*	*2.584.443*	-
- Diğer Kısıtlanmış Yedekler		*287.986.818*	*287.986.818*	-
Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)	27	(208.089.634)	(214.810.089)	(174.622.239)
Net Dönem Karı/Zararı		27.021.450	6.780.967	(40.187.850)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	**1.604.340**	**2.255.609**	**1.952.857**
TOPLAM KAYNAKLAR		**604.138.239**	**570.330.371**	**604.585.676**

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2021	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	13.961.255	3.932.360
Satışların Maliyeti (-)	28	(13.726.106)	(3.308.168)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		**235.149**	**624.192**
BRÜT KAR/ZARAR		**235.149**	**624.192**
Genel Yönetim Giderleri (-)	29, 30	(4.701.873)	(2.300.963)
Pazarlama Giderleri (-)	29, 30	(9.723)	(39.663)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	14.337.520	25.015.451
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(39.679.048)	(31.090.709)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		**(29.817.975)**	**(7.791.692)**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	46.850.625	7.560.525
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	(4.038.406)	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/ (Zararlarından) Paylar	16	32.581.082	9.961.149
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		**45.575.326**	**9.729.982**
Finansman Gelirleri (+)	33	1.233.926	12.576.703
Finansman Giderleri (-)	33	(19.164.875)	(15.072.709)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		**27.644.377**	**7.233.976**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		**(1.274.196)**	**(150.257)**
Dönem Vergi Gideri/Geliri	35	-	278
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	35	(1.274.196)	(150.535)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		**26.370.181**	**7.083.719**
DÖNEM KARI/ZARARI		**26.370.181**	**7.083.719**
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(651.269)	302.752
Ana Ortaklık Payları		27.021.450	6.780.967
		26.370.181	**7.083.719**
Pay başına kazanç	36		
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç		0,1161	0,0291
DİĞER KAPSAMLI GELİR		**-**	**-**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		**26.370.181**	**7.083.719**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:		**26.370.181**	**7.083.719**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(651.269)	302.752
Ana Ortaklık Payları		27.021.450	6.780.967

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		Birikmiş Karlar				
	Dipnot	**Ödenmiş Sermaye**	**Geri Alınmış Paylar (-)**	**Paylara İlişkin Primler / (İskontolar)**	**Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)**	**Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler**	**Geçmiş Yıllar Karları / Zararları**	**Net Dönem Karı / Zararı**	**Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar**	**Kontrol Gücü Olmayan Paylar**	**Toplam Özkaynaklar**
Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem											
01.01.2020 Daha Önce Raporlanan		**232.707.815**	**(50.804)**	**441.516**	**81.654**	**290.571.261**	**(217.381.050)**	**-**	**306.370.392**	**1.952.857**	**308.323.249**
Düzeltmeler							2.570.963		2.570.963	-	2.570.963
01.01.2020 Yeniden Düzenlenmiş		**232.707.815**	**(50.804)**	**441.516**	**81.654**	**290.571.261**	**(214.810.087)**	**-**	**308.941.355**	**1.952.857**	**310.894.212**
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	6.780.967	6.780.967	302.752	7.083.719
- Net Dönem Kar Zararı	*27*	-	-	-	-	-	-	*6.780.967*	*6.780.967*	*302.752*	*7.083.719*
31.12.2020 Yeniden Düzenlenmiş	**27**	**232.707.815**	**(50.804)**	**441.516**	**81.654**	**290.571.261**	**(214.810.087)**	**6.780.967**	**315.722.322**	**2.255.609**	**317.977.931**
Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem											
01.01.2021 Daha Önce Raporlanan		**232.707.815**	**(50.804)**	**441.516**	**81.654**	**290.571.261**	**(217.381.050)**	**1.960.274**	**308.330.666**	**2.255.609**	**310.586.275**
Düzeltmeler		-	-	-	-	-	2.570.963	4.820.693	7.391.656	-	7.391.656
01.01.2021 Yeniden Düzenlenmiş	**27**	**232.707.815**	**(50.804)**	**441.516**	**81.654**	**290.571.261**	**(214.810.087)**	**6.780.967**	**315.722.322**	**2.255.609**	**317.977.931**
Transferler	27	-	-	-	-	60.514	6.720.453	(6.780.967)	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	27.021.450	27.021.450	(651.269)	26.370.181
- Net Dönem Kar Zararı	*27*	-	-	-	-	-	-	*27.021.450*	27.021.450	*(651.269)*	26.370.181
31.12.2021 (Dönem Sonu)	**27**	**232.707.815**	**(50.804)**	**441.516**	**81.654**	**290.631.775**	**(208.089.634)**	**27.021.450**	**342.743.772**	**1.604.340**	**344.348.112**

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

31 ARALIK 2021 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2021	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 1 Ocak-31 Aralık 2020
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları		**36.405.940**	**134.679.613**
Dönem Karı/Zararı		**26.370.181**	**7.083.719**
Dönem Net Karı/(Zararı) Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler			
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	17, 19	489.101	461.436
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	22, 24	16.828.867	768.210
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	*24*	*193.751*	*251.920*
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	*22, 24*	*16.635.116*	*516.290*
Değer Düşüklüğü/ (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		2.889.235	28.631.035
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		*4.219.863*	*(114.628)*
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		*(1.330.628)*	*(65.000)*
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-	*28.810.663*
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		19.280.628	5.921.115
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	*33*	*(1.233.926)*	*(7.839.885)*
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	*33*	*19.156.478*	*13.949.427*
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri/(İptali)		-	*(188.427)*
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman (Geliri)/İptali		*1.358.076*	-
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları/Kazançları ile İlgili Düzeltmeler		(46.850.625)	(2.110.914)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	16	(32.581.083)	(9.961.149)
Vergi Gideri/(Geliri) ile İlgili Düzeltmeler	35	1.274.196	137.982
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/(Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		88.698	-
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		4.038.406	(4.974.611)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**44.663.041**	**108.913.722**
Stoklardaki (Artış)/Azalışla İlgili Düzeltmeler		(50.217.133)	2.533.716
Ticari Alacaklardaki (Artış)/Azalışla İlgili Düzeltmeler		37.592.198	(4.531.199)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki (Artış)/Azalış		*932.264*	*(4.531.199)*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki (Artış)/Azalış		*36.659.934*	-
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki (Artış) /Azalış		(2.191.489)	(3.590.256)
Faaliyetlerle ilgili Diğer Alacaklardaki (Artış)/Azalışla İlgili Düzeltmeler		72.674.405	155.486.144
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		*7.337.240*	*155.486.144*
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki (Artış)/Azalış		*65.337.165*	-
Ticari Borçlardaki Artış /(Azalışla) İlgili Düzeltmeler		15.399.442	7.156.575
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		*(28.752.917)*	*7.156.575*
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış/(Azalış)		*44.152.359*	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış /(Azalış)		(10.522.451)	4.594.092
Ertelenmiş Gelir ve Alınan Avanslardaki Artış / (Azalış)		(51.573.189)	51.570.923
Faaliyetlerle ilgili Diğer Borçlardaki Artış /(Azalışla) İlgili Düzeltmeler		37.733.210	(104.858.016)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış /(Azalışla) İlgili Düzeltmeler		(4.231.952)	551.743
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**36.490.645**	**134.870.545**
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(84.705)	(190.932)
		36.405.940	**134.679.613**
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları			
Bağlı ortaklık, iştirak ve müşterek edinimden nakit çıkışları		-	(120.689.790)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkları Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(243.709)	(9.343.356)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		(14.882.519)	-
Alınan Faiz		1.233.926	-
		(13.892.302)	**(130.033.146)**
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	1.777.943
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(4.132.163)	-
Ödenen Faiz		(17.953.190)	(6.109.542)
		(22.085.353)	**(4.331.599)**
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		428.285	314.868
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ AZALIŞ (A+B+C)		**428.285**	**314.868**
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		**2.949.830**	**2.634.962**
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)		**3.378.115**	**2.949.830**

İlişikteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi ("Şirket") 1979 yılında kurulmuştur. Şirket'in payları Borsa İstanbul'da "(BİAŞ)" işlem görmektedir. Şirket inşaat sektöründe faaliyet göstermekte olup Şirket'in ticari sicile kayıtlı adresi Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Kat:12, Yeşil Plaza, Topkapı/İstanbul'dur. Şirket 05 Kasım 2013 tarihinde Borova Yapı Endüstrisi A.Ş. olan unvanını Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. olarak değiştirmiştir.

Şirket'in dönem sonları itibariyle sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	**31.12.2021**		**31.12.2020**	
Ortaklar	**Tutarı**	**Oranı (%)**	**Tutarı**	**Oranı (%)**
Kamil Engin YEŞİL	2.613.709	1,12	2.613.709	1,12
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	50.804	0,02	50.804	0,02
Halka Arz	230.043.303	98,88	230.043.303	98,88
Sermaye Toplamı	**232.707.815**	**100,00**	**232.707.815**	**100,00**

Grup'un 31.12.2021 tarihi itibariyle bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 13 kişidir. (31.12.2020: 13 kişi)

Şirket'in dönem sonları itibariyle konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, iştirak oranları, faaliyette bulundugu ülkeler ve temel faaliyet konuları aşağıdaki gibidir:

Ortaklık Türü	**Firma Unvanı**	**Coğrafi Bölüm**	**Kuruluş Tarihi**	**İştirak Oranı 2021**	**İştirak Oranı 2020**
Bağlı Ortaklık	Haytek İnşaat	İstanbul	2009	%50	%50
İştirak	Yeşil Global Enerji	İstanbul	2007	%29,90	%29,90

Bağlı Ortaklıkların organizasyonu ve faaliyet konuları aşağıdaki gibidir:

Haytek İnşaat Taahhüt Anonim Şirketi ("Haytek İnşaat"): Haytek İnşaat'ın ana faaliyet konusu, yer altı ve yer üstü her türlü bayındırlık hizmetleri, inşaat, onarım, tesisat, teçhizat ve montaj taahhüt işleriyle proje teknik müşavirlik, denetim, mimarlık ve mühendislik hizmetlerini gerçekleştirmektir.

Borova Latvia Sia Borova (Borova): Borova'nın % 100 oranında pay sahibi olduğu Borova Latvia Sia Borova, 9 Haziran 2011 tarihinde alınmış yönetim kurulu kararına istinaden kapanış işlemlerinin yapılmasına karar verilmiştir. Borova'nın finansal faaliyeti bulunmadığından konsolide finansal tablolarda yatırımın tamamı için değer düşüklüğü ayrılmıştır.

Tikinti MMC: Şirket'in % 100 oranında pay sahibi olduğu Azerbaycan'da kurulu Tikinti MMC'nin faaliyeti bulunmadığından konsolide finansal tablolarda yatırımın tamamı için değer düşüklüğü ayrılmıştır.

İştiraklerin Organizasyonu ve faaliyet konuları aşağıdaki gibidir:

Yeşil Global Enerji A.Ş. ("Yeşil Global Enerji A.Ş.") (eski ünvanı Ortadoğu Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("Ortadoğu Enerji"): Şirket'in ana faaliyet konusu, metan gazından elektrik enerjisi üretim tesisi kurmak ve işletmektir. İlişikteki konsolide finansal tablolarda maliyet değeri ile gösterilmiştir.

Yeşil Global Enerji, 2007 yılında T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'ndan 23 yıl süreyle geçerli olmak üzere Üretim Lisansı almıştır.

Yeşil Global Enerji'nin 2007 ve 2008 yılları içerisinde yatırımını gerçekleştirdiği 2 adet enerji santrali vardır. Odayeri Santrali 2.400 m^2'lik alan üzerinde Kemerburgaz, İstanbul'da, Kömürcüoda Santrali 1.700 m^2'lik alan üzerinde Şile, İstanbul'da yapılmıştır. Her iki tesiste toplam elektrik üretim kapasitesi 43.377 MW'dir. Odayeri ve Kömürcüoğlu santralleri 2009 yılında enerji üretimine başlamıştır.

Yeşil İnşaat'ın 27 Ağustos 2015 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu Toplantısı'nda Yeşil Holding A.Ş.'nin % 28'ine sahip olduğu Yeşil Global Enerji hisselerinin %18'lik hissesine karşılık gelen 234.000 adet payı Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. tarafından yapılan değerleme sonucu tespit edilen değer baz alınarak 136.080.000 TL bedel karşılığında alınmasına ilişkin karar alınmış ve alım işlemi 15 Aralık 2015 tarihi itibariyle gerçekleşmiştir. Yapılan bu işlem sonucunda Yeşil İnşaat'ın Yeşil Global Enerji'deki toplam hisse oranı %20'ye yükselmiştir. Söz konusu alım işlemi 15.12.2015 tarihli özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmuştur.

23.07.2020 Tarihli Genel Kurul toplantısında; Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, önemli nitelikteki işlem tanımına giren Yeşil Global Enerji'nin 128.700 adet 1.287.000 nominal değerli paylarının 120.689.790 TL(YüzyirmimilyonaltıyüzseksendokuzbinyediyüzdoksanTürk Lirası) bedel ile Yeşil Holding A.Ş.'den devraldıktan sonra toplam ortaklık payı %20 den %29,90'a yükselmiştir. Söz konusu alım işlemi 21.08.2020 tarihli özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmuştur.

Yeşil Global Enerji'nin 31.12.2018 tarihi itibariyle %100 oranında bağlı ortaklığı olan Ort Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 19.12.2019 tarih 16366 sayı ile tasdikli, 12.12.2019 tarih ve 2019/22 sayılı yönetim kurulu kararı ile Yeşil Global Enerji'ye devrolmuştur.

Bundan böyle konsolide finansal tablolarda ve dipnotlarında Şirket ve bağlı ortaklıkları birlikte "Grup" olarak adlandırılacaktır.

Konsolide Finansal Tabloların Onaylanması

İlişikteki konsolide finansal tablolar, yayınlanmak üzere 11 Mart 2022 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre, Şirket konsolide finansal tabloları ortaklar genel kurulunda onaylanmadıkça kesinleşmediğinden, Şirket genel kurulu konsolide finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

Grup'un konsolide finansal tablolarının hazırlanmasında uygulanan belli başlı muhasebe prensipleri aşağıdaki gibidir:

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Grup, yasal defterlerini ve yasal finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS") esas alınmıştır.

İlişikteki finansal tablolar SPK II-14.1 sayılı Tebliğe göre hazırlanmış olup, KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9. maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 02 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı kurur kararı ile onaylanan 2016 TMS Taksonomisine ve 2019 yılında TFRS 15 ve TFRS 16' ya uygun olarak revize edilen TMS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

Grup'un finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Grup'un mali durumu ve faaliyet sonuçları Grup' un geçerli para birimi olan "TL" cinsinden ifade edilmiştir.

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ile 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili mevzuatı öncesinde, SPK'nın 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için, bu tarihten itibaren Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

2.03 Konsolidasyon Esasları

Bağlı Ortaklıklar, Ana Ortaklık'ın ya (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler ve/veya kontrol ettiği diğer şirketler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisi kanalıyla; ya da (b) oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili kontrolünü kullanmak suretiyle mali ve işletme politikalarını Ana Ortaklık'ın menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Bağlı Ortaklıklara ait finansal durum tabloları ve kar veya zarar tabloları, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Ana Ortaklık'ın sahip olduğu payların kayıtlı değeri, ilgili özkaynaktan mahsup edilmektedir. Ana Ortaklık ile Bağlı Ortaklıkları arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak elimine edilmektedir. Ana Ortaklık ve Bağlı Ortaklığın, Bağlı Ortaklıkta sahip olduğu hisselerin finansman maliyeti ile bu hisselere ait temettüler, sırasıyla, özkaynaktan ve ilgili dönem gelirinden çıkarılmıştır.

Aşağıda dönem sonları itibariyle Grup'un bağlı ortaklıkları ve iştiraklerindeki oy hakları, direkt ve dolaylı ortaklık oranları ve etkin ortaklık oranları gösterilmiştir:

31.12.2021

Bağlı Ortaklığın Unvanı	**Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay**	**Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay**	**Toplam Sahip Olunan Pay**
Haytek İnşaat	% 50	-	%50
İştirakin Adı			
Yeşil Global Enerji	% 29,90	-	% 29,90

31.12.2020

Bağlı Ortaklığın Unvanı	**Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay**	**Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay**	**Toplam Sahip Olunan Pay**
Haytek İnşaat	% 50	-	%50
İştirakin Adı			
Yeşil Global Enerji	% 29,90	-	% 29,90

Bağlı Ortaklık, kontrolün Grup'a geçtiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmakta olup kontrolün sona erdiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamından çıkartılmaktadırlar.

Bağlı Ortaklığın net varlıklarında ve faaliyet sonuçlarında ana ortaklık dışı paya sahip hissedarların payları, konsolide bilanço ve gelir tablosunda Kontrol Gücü Olmayan Pay olarak gösterilmektedir.

Aynı Hakim Ortak Yönetimindeki İşletme Birleşmeleri

Grup tarafından kontrol edilen işletmeler arasında gerçekleşen yasal birleşmeleri ''TFRS 3 (Revize) İşletme Birleşmeleri'' standardı kapsamında değerlendirilmemektedir.TFRS'de bu işlem ile ilgili spesifik bir muhasebe politikası bulunmamaktadır. Bundan dolayı Grup, aynı hakim ortak yönetimindeki işletme birleşmelerini ''TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminleri ve Hatalar Standardı'' kapsamında paragraf 10 ile 12'nin tanımlamaları ve KGK'nın Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesine ilişkin olarak 21 Temmuz 2013 tarihli Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasına Yönelik İlke Kararları çerçevesinde değerlendirmiştir.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Grup 31 Aralık 2021 tarihi itibariyle konsolide finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle hazırlanmış konsolide finansal durum tablosu ile; 01 Ocak 2021-31 Aralık 2021 hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide nakit akım ve konsolide özkaynak değişim tablolarını ise, 01 Ocak 2020-31 Aralık 2020 hesap dönemi ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

Gerektiği durumlarda cari dönem konsolide finansal tablolarındaki sınıflandırma değişiklikleri, tutarlı olması açısından önceki dönem konsolide finansal tablolarına da uygulanır.

Grup'un özvarlıktan pay alma yöntemiyle muhasebeleştirdiği iştiraki Yeşil Global Enerji aktifinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin muhasebeleşme politikasını tekrar gözden geçirmiş ve yaıtırm amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer yöntemiyle muhasebeleştirmeye başlamış 31 Aralık 2019 tarihli bilanço açılış bilançosu olarak dikkate alınarak karşılaştırmalı sunulan dönemlere ilişkin mali tablolar yeniden düzenlenmiştir. Yeşil Global Enerji A.Ş. tarafından yapılan düzeltmelerin Grup mali tablolarına etkisi "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar" standardı uyarınca geçmişe dönük olarak hesaplanmış ve 31 Aralık 2019 tarihli bilanço açılış bilançosu olarak dikkate alınarak karşılaştırmalı sunulan dönemlere ilişkin mali tablolar yeniden düzenlenmiştir.

Yapılan Değişiklillerin önceki dönem mali tablolarına etkisi aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2019 (1 Ocak 2020 Açılış Bilançosu)			**31 Aralık 2020**		
	İlk Raporlanan	**Yeniden Düzenlenmiş**	**Fark**	**İlk Raporlanan**	**Yeniden Düzenlenmiş**	**Fark**
Dönen Varlıklar Toplamı	341.850.799	341.850.799	-	**176.661.396**	**176.661.396**	-
Özkaynaktan pay Alma Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	139.367.474	141.938.437	2.570.963	265.197.720	272.589.377	7.391.657
Diğer Duran Varlıklar	120.796.440	120.796.440	-	121.079.599	121.079.599	-
Duran Varlıklar Toplamı	**260.163.914**	**262.734.877**	**2.570.963**	**386.277.319**	**393.668.976**	**7.391.657**
VARLIKLAR TOPLAMI	**602.014.713**	**604.585.676**	**2.570.963**	**562.938.715**	**570.330.372**	**7.391.657**

Kısa Vadeli Yükümlülükler	285.711.455	285.711.455	-	244.388.167	244.388.167	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	7.980.011	7.980.011	-	7.964.275	7.964.275	-
Ana Ortağa Ait Özvarlıklar	306.370.390	308.941.353	2.570.963	308.330.664	315.722.321	7.391.657
Geçmiş Yıl Karı	*(217.381.052)*	(214.810.089)	2.570.963	*(217.381.052)*	(214.810.089)	2.570.963
Dönem Karı /(Zararı)		-	-	*1.960.274*	6.780.967	4.820.693
Diğer Sermaye Kalemleri	*523.751.442*	523.751.442	-	*523.751.442*	523.751.442	
Kontol Gücü Olmayan Paylar	1.952.857	1.952.857	-	2.255.609	2.255.609	
Özvarlık Toplamı	**308.323.247**	**310.894.210**	**2.570.963**	**310.586.273**	**317.977.930**	**7.391.657**
YÜKÜMLÜLÜK TOPLAMI	**602.014.713**	**604.585.676**	**2.570.963**	**562.938.715**	**570.330.372**	**7.391.657**

	1 Ocak 2020 -31 Aralık 2020		
	İlk Raporlanan	**Yeniden Düzenlenmiş**	**Fark**
Satışlar	3.932.360	3.932.360	-
Satışların Maliyet	(3.308.168)	(3.308.168)	-
Brüt Kar	**624.192**	**624.192**	**-**
Genel Yönetim Gideri	(2.300.963)	(2.300.963)	-
Pazarlama Gideri	(39.663)	(39.663)	-
Esas Faaliyet Diğer Gelirler	25.015.451	25.015.451	-
Esas Faaliyet Diğer Giderler	(31.090.709)	(31.090.709)	-
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	**(7.791.692)**	**(7.791.692)**	**-**
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	7.560.525	7.560.525	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	5.140.456	9.961.149	(4.820.693)
Finansman Geliri / (Gideri)	(2.496.006)	(2.496.006)	-
Vergi Öncesi Kar	**2.413.283**	**7.233.976**	**(4.820.693)**
Dönem Vergi Gideri	(150.257)	(150.257)	-
Net Dönem Karı	**2.263.026**	**7.083.719**	**(4.820.693)**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	*302.752*	*302.752*	
Ana Ortak Payları	*1.960.274*	*6.780.967*	
Pay Başına Kazanç	0	0	0-
Diğer Kapsamlı Gelir:	-	-	
Toplam Kapsamlı Gelir	**2.263.026**	**7.083.719**	**(4.820.693)**

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır. Grup'un cari dönemde muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem kârı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında açıklanır. Cari dönemde muhasebe tahminlerinde değişiklik olmamıştır.

2.07 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile muhtemel yükümlülük ile taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Konsolide finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır:

a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. Bu varsayımlar her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir. ***(Not :24)***

b) Grup, sabit kıymetlerini doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismana tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. ***(Not: 2.09.03-2.09.04)***

c) Grup, Maddi Duran Varlıklarını TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardındaki açıklanan muhasebeleştirme sonrası ölçüm modellerinden maliyet modelini uygulamaktadır.Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri ise yeniden değerleme modelini kullanmayı tercih etmiştir. Grup, Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri için bağımsız değerleme uzmanına rayiç değer tespiti yaptırmıştır. Maddi Duran Varlıklara ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin detay bilgi ***Not:17-18'***de yer almaktadır.

d) Şüpheli alacak karşılıkları, Grup Yönetimi'nin bilanço tarihi itibariyle var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibariyle ilgili karşılıklara ait bilgiler ***Not:10-11-15***' de verilmiştir.

e) Stok değer düşüklüğü ile ilgili olarak stokların fiziksel özellikleri ve ne kadar geçmişten geldiği incelenmekte, teknik personelin görüşleri doğrultusunda kullanılabilirliği belirlenmekte ve kullanılamayacak olduğu tahmin edilen kalemler için karşılık ayrılmaktadır. Stokların net gerçekleşebilir değerinin belirlenmesinde emsal satış fiyatlarına ilişkin veriler kullanılmaktadır. Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibariyle konsolide finansal tablolarında 1 stok değer düşüklüğü bulunmamaktadır (31 Aralık 2020: 1.330.628 TL).

f) Grup, ertelenmiş vergi hesabını TMS ve TFRS'ye uygun olarak yapmış ve konsolide finansal tablolara yansıtmıştır.

g) Grup Yönetimi ***Not:22***'de detaylı olarak anlatılan davalar ile ilgili olarak hukuk müşavirleri ve uzman görüşleri doğrultusunda en iyi tahminlerine dayanarak 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarda 23.048.411 TL dava karşılığı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 9.681.151 TL).

2.08 Netleştirme/Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.09.01 Gelir Kaydedilmesi

Hasılat, aşağıda yer alan beş aşamalı model kapsamında konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirmektedir.

- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki edim yükümlülüklerinin tanımlanması
- Sözleşmelerdeki işlem bedelinin belirlenmesi
- İşlem bedelinin edim yükümlülüklerine dağıtılması
- Hasılatın muhasebeleştirilmesi

Grup, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir. Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Grup, bir mal veya hizmetin kontrolünü zamanla devreder ve dolayısıyla ilgili satışlara ilişkin edim yükümlülüklerini zamana yayılı olarak yerine getirirse, söz konusu edim yükümlülüklerinin tamamen yerine getirilmesine yönelik ilerlemeyi ölçerek hasılatı zamana yayılı olarak konsolide finansal tablolara alır.

Grup, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak konsolide finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) mal veya hizmet devredilmiş olur.

Grup, satışı yapılan mal veya hizmetin kontrolünün müşteriye devrini değerlendirirken,
a) Grup'un mal veya hizmete ilişkin tahsil hakkına sahipliği,
b) Müşterinin mal veya hizmetin yasal mülkiyetine sahipliği,
c) Mal veya hizmetin zilyetliğinin devri,
d) Müşterinin mal veya hizmetin mülkiyetine sahip olmaktan doğan önemli risk ve getirilere sahipliği,
e) Müşterinin mal veya hizmeti kabul etmesi koşullarını dikkate alır.

Grup, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır. Diğer taraftan, hasılatın içerisinde önemli bir finansman unsuru bulunması durumunda, hasılat değeri gelecekte oluşacak tahsilatların, finansman unsuru içerisinde yer alan faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark, tahakkuk esasına göre esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak ilgili dönemlere kaydedilir.

Grup'un farklı faaliyetlerinden oluşan hasılatının muhasebeleştirilmesi aşağıda açıklanmıştır:

İnşaat Sözleşmesi Faaliyetleri

Sözleşme gelir ve giderleri, inşaat sözleşmesinin getirisi doğru bir şekilde tahmin edilebildiği zaman, gelir ve gider kalemi olarak kaydedilir. Sözleşme gelirleri, sözleşmenin tamamlanma oranı metoduna göre finansal tablolara yansıtılmaktadır. Dönem itibarıyla gerçekleşmiş olan toplam sözleşme giderlerinin sözleşmenin toplam tahmini maliyetine oranı sözleşmenin tamamlanma yüzdesini göstermekte olup bu oran sözleşmenin toplam gelirinin cari döneme isabet eden kısmının finansal tablolara yansıtılmasında kullanılmaktadır. Maliyet artı kar tipi sözleşmelerden doğan gelir, oluşan maliyet üzerinden hesaplanan kar marjıyla kayıtlara yansıtılır.

İnşaat sözleşme maliyetleri tüm ilk madde – malzeme ve direkt işçilik giderleriyle, sözleşme performansıyla ilgili olan endirekt işçilik, malzemeler, tamiratlar ve amortisman giderleri gibi endirekt maliyetleri kapsar. Satış ve genel yönetim giderleri oluştuğu anda giderleştirilir. Tamamlanmamış sözleşmelerdeki tahmini zararların gider karşılıkları, bu zararların saptandığı dönemlerde ayrılmaktadır. İş performansında, iş şartlarında ve sözleşme ceza karşılıkları ve nihai anlaşma düzenlemeleri nedeniyle tahmini karlılıkta olan değişiklikler maliyet ve gelir revizyonuna sebep olabilir. Bu revizyonlar, saptandığı dönemde konsolide finansal tablolara yansıtılır. Kar teşvikleri gerçekleşmeleri makul bir şekilde garanti edildiğinde gelire dahil edilirler.

Devam eden inşaat sözleşmelerinden doğan sözleşme varlıkları, konsolide finansal tablolara yansıtılan hasılatın kesilen fatura tutarının ne kadar üzerinde olduğunu; devam eden inşaat sözleşmelerinden doğan sözleşme yükümlülükleri ise kesilen fatura tutarının konsolide finansal tablolara yansıtılan hasılatın ne kadar üstünde olduğunu gösterir.
Grup yönetimi, sözleşme kapsamında olmayan dava konusu olabilecek tazminat kapsamındaki ek alacakları işveren ile söz konusu ek alacak taleplerine ilişkin müzakereler tahsilatın onaylanma safhasına geldiğinde ve yapılacak tahsilatlar güvenilir bir biçimde ölçülebildiğinde gelir olarak kaydetmektedir.

Ticari Faaliyetler

Ticari faaliyetler sonucu satışlardan elde edilen kazançlar; Grup'un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi, mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması, gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi, işlemle ilişkili ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması ve işlemden kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi şartları gerçekleşince gelir olarak kaydedilir. Net satışlar malların satış tutarından tahmini ve gerçekleşmiş iade, indirim, komisyon, ciro primleri ve satış ile ilgili vergilerin düşülmesi suretiyle gösterilmiştir.

Kiralama Faaliyetleri

Faaliyet kiralaması kapsamında kiracılardan alınan kira gelirleri, aylık olarak kazanıldığında konsolide finansal tablolara yansıtılır. Peşin alınan kiralar, kazanılmamış (ertelenmiş) gelir olarak kabul edilip, kiralama süresince aylık olarak itfa edilir.

Hizmet Gelirleri

Hizmet sunum sözleşmesinden elde edilen gelir, sözleşmenin tamamlanma aşamasına göre muhasebeleştirilir.

Faiz Gelirleri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Temettü

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

2.09.02 Stok Değerlemesi

Grup'un stokları genel olarak devremülk, dairelerden, ticari alanlardan oluşmaktadır.

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlenmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direkt işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir.
Stokların maliyetinin hesaplanmasında ağırlıklı ortalama maliyet yöntemi uygulanmaktadır. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

2.09.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 01 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibariyle enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden, 2005 ve sonraki yıllarda satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibariyle amortisman, aşağıdaki tabloda yer alan amortisman oranlarına göre doğrusal amortisman metodu ile her bir aktifin maliyetini iz bedel değerine getirmek üzere ekonomik ömürler esas alınarak aşağıdaki oranlara göre hesaplanmaktadır.

CİNSİ	**ORAN (%)**
Binalar	10
Makine, Tesis ve Cihazlar	10-25
Taşıtlar	20-50
Döşeme ve Demirbaşlar	2-100
Özel Maliyetler	20

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır. Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kâr ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet kârına dahil edilir.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.
Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.09.04 Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar ve Şerefiye

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Diğer maddi olmayan duran varlıklar marka, ticari marka lisansları, patentler ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır.

Sınırsız ömre sahip olan markalar dışında diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismana tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

CİNSİ	**ORAN (%)**
Haklar	6,67 – 20
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20 – 33,33

Markalar

Ayrı olarak elde edilen markalar maliyet değerleriyle, işletme birleşmelerinin bir parçası olarak elde edilen markalar şirket birleşmesi tarihindeki gerçeğe uygun değerleri ile konsolide finansal tablolara yansıtılır. Markaların Grup'a net nakit girişi sağlaması beklenilen süre için öngörülebilir bir sınır olmaması nedeniyle, Grup, markaları sınırsız faydalı ömre sahip olarak değerlendirmiştir. Markalar, her yıl ya da değer düşüklüğünün varlığını işaret eden şartların olduğu durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Değer düşüklüğünün olması durumunda markaların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine getirilir.

İşletme Birleşmeleri ve Şerefiye

İşletme birleşmeleri, iktisap eden işletmenin, bir veya daha fazla işletmenin kontrolünü eline geçirdiği vaka veya işlemdir.

Bir işletmenin satın alınması ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti ile iktisap edilen işletmenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir. İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye itfaya tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez (31 Aralık tarihi itibarıyla) veya şartların değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Şerefiye üzerinden hesaplanan değer düşüklüğü zararları takip eden dönemlerde söz konusu değer düşüklüğünün ortadan kalkması durumunda dahi kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilmez. Şerefiye, değer düşüklüğü testi sırasında nakit üreten birimler ile ilişkilendirilir. İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark konsolide kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirilir.

2.09.05 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değerin büyük olanıdır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

2.09.06 Kullanım Hakkı Varlıkları ve Kiralamalar

KGK tarafından TFRS 16 "Kiralamalar" Standardı 1 Ocak 2019 tarihi itibariyle yürürlüğe girmiştir. Bu Standart kiralama işlemlerinin muhasebeleştirmesinin düzenlendiği mevcut TMS 17 "Kiralama İşlemleri" Standardının, UFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi" ve TMS Yorum 15 "Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler" yorumlarının yerini almakta ve TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" Standardında da değişiklikler yapılmasına neden olmuştur. TFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve faaliyet kiralamasına ilişkin yükümlülüklerin bilanço dışında izlenmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, tüm kiralamalar için mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Bu çerçevede 12 aydan uzun vadedeli kira sözleşmelerine ilişkin olarak kiralama süresi boyunca yapılacak kira ödemelerinin bugünkü değeri olarak hesaplanmış olan "Kira yükümlülüğü" tutarının bilançonun pasifinde kira yükümlülüğüne eşit bir tutarın ise "Kullanım Hakkı Varlıkları" bilançonun aktifinde muhasebeleştirilmektedir. "Kullanım Hakkı Varlıkları" olarak muahsebeleştirilen tutar sözleşme süresine göre amortismana tabi tutulması gerekmektedir.

Grup bir finansal kiralama işlemine taraf değildir. Faaliyet kiralaması ise şirket merkezine ilişkin kiralamadan oluşmaktadır. Bu kiralamanın süresi ise 12 aydan kısadır. Bu nedenle TFRS 16'daki hüküm gereği 1 Ocak 2020 tarihinden itibarende önceden olduğu gibi ilgili kira ödemelerini kiralama süresi boyunca doğrusal olarak finansal tablolarına yansıtmaya devam etmiştir.

Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiracı Olarak Şirket

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca gider olarak kayıtlara alınmaktadır. Grup operasyonel kira gelirlerini Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler hesabında muhasebeleştirmektedir.

Kiraya Veren Olarak Şirket

Grup operasyonel kiralamaya tabi sabit kıymetleri bilançoda sabit kıymetin içeriğine göre göstermektedir. Operasyonel kiralama işleminden kaynaklanan kiralama gelirleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle gelir olarak kayıtlara alınmaktadır. Bir operasyonel kiralamadan gelir elde etmek için yapılan ilk direkt maliyetler yapıldıkları dönemin gelir tablosunda gider olarak kayıtlara alınmaktadırlar.

2.09.07 Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

2.09.08 Finansal Araçlar

i) Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflanması ve ölçümü

Bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında:

a) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal araçlar
b) Gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen –borçlanma araçları;
c) GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları
d) GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal araçlar

olarak sınıflandırılır.

Finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır. Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

a) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir.

Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

ii) Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

TFRS 9 hükümleri çerçevesinde "beklenen kredi zararları" modeli uygulanmaktadır. Yeni değer düşüklüğü modeli itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanır ancak özkaynak araçlarına yapılan yatırımlara uygulanmaz.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar ticari alacaklar, diğer alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

Ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için zarar karşılıkları her zaman ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçülür.

Bir finansal varlıktaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artıp artmadığı belirlenirken ve beklenen kredi zararları tahmin edilirken, aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiler dikkate alınır. Bunlar, Grup'un geçmiş deneyimlerine ve bilinçli kredi değerlendirmelerine dayanan niteliksel ve sayısal bilgileri ve analizleri ve ileriye yönelik bilgileri içerir.

Kredi-Değer Düşüklüğü Bulunan Finansal Varlıklar

Grup, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır. Aşağıdaki olaylara ilişkin gözlemlenebilir veriler finansal varlığın kredi-değer düşüklüğüne uğramış olduğunu gösteren kanıtlardır:

- İhraççının ya da borçlunun önemli finansal sıkıntı içinde olması;

- Temerrüt veya vadenin önemli oranda aşılması gibi nedenlerle bir sözleşme ihlalinin meydana gelmesi;

- Ekonomik veya sözleşmeye bağlı nedenlerle, borçlunun içine düştüğü finansal sıkıntıdan dolayı alacaklının borçluya normal şartlarda düşünmediği bir ayrıcalık tanıması;

- Borçlunun iflasının veya başka bir finansal yeniden yapılanmaya gireceğinin muhtemel olması; veya

- Finansal sıkıntılar nedeniyle bu finansal varlığa ilişkin aktif piyasanın ortadan kalkması.

Değer Düşüklüğünün Finansal Tablolarda Gösterimi

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların zarar karşılıkları bu varlıkların brüt değerlerinden düşülür.

Kayıttan Düşme

Finansal varlıktan daha fazla bir nakit akışı geri kazanmaya yönelik makul bir beklenti bulunmaması durumunda, finansal varlığın brüt tutarı kayıtlardan düşülür. Bu durum, genel olarak Grup'un borçlunun kayıttan düşmeye konu tutarları geri ödeyebilecek yeterli nakit akışı yaratan gelir kaynaklarının ya da varlıklarının bulunmadığını belirlemesi durumunda oluşur. Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar Grup'un vadesi geçen alacakların geri kazanılması için uyguladığı yaptırım aktivitelerine hala konu edilebilir.

Finansal varlıklar, hiçbir geri kazanma beklentisi bulunmaması durumunda kayıtlardan düşülür (borçlunun Grup'la herhangi bir geri ödeme planı yapmaması gibi). Kayıtlardan çıkarılan ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için Grup alacağı geri kazanabilmek amacıyla yaptırım aktivitelerinde bulunmaya devam eder. Geri kazanım tutarları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

2.09.09 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmektedir. Bilançoda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo kârları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

Grup konsolide finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi ile sunulmuştur. Grup'un konsolide finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Grup'un geçerli para birimi olan 'TL' cinsinden ifade edilmiştir.

Grup'un konsolide finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Konsolide bilançoda yer alan dövize endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirasına çevrilmektedir.

Gerçeğe uygun değeriyle izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değerin belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmektedir.

Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar. Kur farkları oluştukları dönemde, kar veya zarar olarak muhasebeleştirilirler.

2.09.10 Pay Başına Kâr / Zarar

Pay başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut payların ağırlıklı ortalama adedine bölünmesiyle tespit edilir. Türkiye'de şirketler, sermayelerini pay sahiplerine geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz pay" yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.09.11 Bilanço Dönemi Sonrası Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, Grup lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibariyle söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Grup; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.09.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Grup'un, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak konsolide finansal tablolara alınır.

Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin konsolide finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Grup şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.
Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.09.13 İlişkili Taraflar

Bu konsolide finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar "ilişkili taraflar" olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. İlişkili taraflarla gerçekleştirilen detaylı açıklama **Not:37**'de verilmiştir.

2.09.14 Devlet Teşvik ve Yardımları

TMS 20 Devlet Teşviklerinin Muhasebeleştirilmesi ve Devlet Yardımlarının Açıklanması Tebliği'ne gore;

Varlıklara ilişkin devlet teşviklerinin (veya teşviklerin varlıklarla ilgili uygun bölümlerinin) finansal tablolarda sunumunda iki alternatif yöntem kabul edilir:

-Yöntemlerden birisinde teşvik, varlığın faydalı ömrü boyunca sistematik ve oransal bir biçimde kar veya zarar tablosuna yansıtılmak üzere ertelenmiş gelir olarak gösterilir.

-Diğer yöntemde ise teşvik, varlığın defter değerinin tespiti sırasında indirilir. Amortismana tabi varlığın faydalı ömrü boyunca amortisman giderinin azaltılması yoluyla teşvik, kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilmiş olur.

Grup'un dönemler itibariyle yararlandığı Devlet Teşvik ve Yardımı bulunmamaktadır.

2.09.15 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır.

Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibariyle yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır.

Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir bilanço tarihi itibariyle gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibariyle kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibariyle varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alanın, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Konsolide finansal tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Grup, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaktadır.

Vergi varlık ve yükümlülüklerinde netleştirme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir.

2.09.16 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştikçe provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Ekli konsolide finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Emeklilik tazminat giderine dahil edilen faiz maliyeti faaliyet sonuçlarında kıdem tazminatı gideri olarak gösterilmektedir.

2.09.17 Nakit Akış Tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akış tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.09.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup varlık olarak muhasebeleştirildikten sonra yeniden değerleme modeli ile gösterilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller için bağımsız değerleme uzmanına rayiç değer tespiti yaptırılmakta olup konsolide finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri üzerinden gösterilmiştir. Kabul gören kriterlere uyması durumunda bilançoda yer alan tutara, var olan yatırım amaçlı gayrimenkulün herhangi bir kısmını değiştirmenin maliyeti dahil edilir. Söz konusu tutara, yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan günlük bakımlar dahil edilmez. Yatırım amaçlı gayrimenkuller kullanım dışı kalmaları veya satılmaları durumunda, bilançodan çıkartılırlar. Bu gayrimenkullerin satımlarından doğan kar veya zarar gelir tablosunda gösterilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayırmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akışları ile net satış fiyatından yüksek olanı kabul edilir.

Dönem içi stoklardan gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde, stokların satılmasında uygulanan işlem uygulanmaktadır.

2.10 Sermaye ve Temettüler

Adi paylar, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi paylar üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir. Grup'un cari yılda dağıttığı temettü bulunmamaktadır.

2.11 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

i) 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik, yorum ve ilke kararlarına ilişkin özet bilgi:

Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39, TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16'da Yapılan Değişiklikler)-2.Aşama: Bu değişiklikler kısaca sıralanan konularla ilgilidir: -Finansal varlıkların, finansal yükümlülüklerin ve kiralama yükümlülüklerinin sözleşmeye bağlı nakit akışları belirleme esasında değişiklikler, -Koruma muhasebesinde ve -Açıklamalarda. 2. Aşama değişiklikleri sadece finansal araçlar ve riskten korunma ilişkilerinde reformun gerektirdiği değişiklikler için geçerlidir. Değişiklikler; reformun bir şirketin mali tabloları üzerindeki etkilerini, örneğin, bir finansal varlığa ilişkin faizi hesaplamak için kullanılan gösterge faiz oranı ölçütünü alternatif gösterge oranıyla değiştirildiği zaman ortaya çıkan etkilerini ele almaktadır. 2. Aşama değişikliklerinin amacı; gösterge faiz oranı reformu nedeniyle sözleşmeye bağlı nakit akışlarında veya riskten korunma ilişkilerinde değişiklik yapıldığında TFRS Standartlarının uygulanmasını ve finansal tablo kullanıcılarına faydalı bilgi sağlanmasıdır. 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 16 Kiralamalar – COVID-19'la ilgili olarak Kira Ödemelerinde 30 Haziran 2021 Tarihi Sonrasında Devam Eden İmtiyazlar: 6 Nisan 2021 tarihinde KGK tarafından yayınlanan değişiklikle kiracılara COVID-19 ile ilgili kira imtiyazının bir kiralama değişikliği olup olmadığının değerlendirilmesinde muafiyet sağlamaktadır. 1 Nisan 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Bu değişikliğin yayımladığı tarihte finansal tablolar yayımlanmak için onaylanmamış olsa dahi erken uygulamaya izin verilir.

Cari dönemde yürürlüğe giren düzenlemelerin Grup mali tablolarına bir etkisi olmamıştır.

ii) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ama henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmayan standartlar

TFRS 10 ve TMS 28 Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları (Değişiklik): KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Grup söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu – Yükümlülüklerin Kısa ve Uzun Vade olarak sınıflandırılması (Değişiklik): 12 Mart 2020 tarihinde KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 3 İşletme Birleşmeleri- Kavramsal Çerçeve'ye yapılan atıflara ilişkin değişiklik: Değişiklik, standarttaki gereklilikleri önemli ölçüde değiştirmeden TFRS 3'teki Kavramsal Çerçeveye ilişkin hükmü kalmamış atıfları güncellemektedir. 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Diğer güncellenmiş atıflarında aynı ya da daha erken uygulanması halinde erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar – Dezavantajlı olan sözleşmeler – Sözleşmeyi yerine getirmenin maliyeti (Değişiklik): Değişiklikler, bir sözleşmeyi "yerine getirmenin maliyeti" nin "doğrudan sözleşmeyle ilgili maliyetler" i içerdiğini belirtir. Doğrudan bir sözleşmeyle ilgili maliyetler, söz konusu sözleşmeyi yerine getirmenin ek maliyetleri (örnekler doğrudan işçilik, malzeme olabilir) veya doğrudan sözleşmeleri yerine getirmekle ilgili diğer maliyetlerin tahsisi olabilir (örnek; sözleşmenin yerine getirilmesinde kullanılan maddi duran varlık kalemi). 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir, erken uygulama tercih edilirse, bu hususun dipnotlarda belirtilmesi gerekmektedir.

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar – Kullanım amacından önceki hasılat (Değişiklik): Varlığı, yönetim tarafından öngörülen şekilde faaliyet gösterebilmesi için gerekli yere ve koşula getirirken üretilen malların satışından elde edilen hasılatın varlığın maliyetinden düşülmesinin önüne geçmiştir. Bu uygulama yerine varlığın üretmiş olduğu kalemlerin satış hasılatı ve maliyetleri gelir tablosu ile ilişkilendirilmesi gerektiğini belirtmiştir. 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir, erken uygulama tercih edilirse, bu hususun dipnotlarda belirtilmesi gerekmektedir.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (Değişiklik): Uygulama tarihi 1 Ocak 2022 tarihinden 1 Ocak 2023 tarihine alınmıştır. Erken uygulamaya izin verilmektedir, erken uygulama tercih edilirse, bu hususun dipnotlarda belirtilmesi gerekmektedir.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu – Muhasebe politikalarının açıklanması (Değişiklik): Bir şirketin önemli muhasebe politikası bilgilerini nasıl tanımlayabileceğini ve muhasebe politikası bilgilerinin ne zaman önemli olabileceğine dair açıklamalar da bulunmuştur; muhasebe politikası bilgilerinin, ilgili tutarlar önemsiz olsa bile, niteliği nedeniyle önemli olabileceğine açıklık getirmiştir; şirketin finansal tablo kullanıcılarının finansal tablolardaki diğer önemli bilgileri anlamalarına ihtiyaç duymaları durumunda muhasebe politika bilgilerinin önemli olduğu konusunu açıklığa kavuşturmuştur ve şirket önemsiz muhasebe politikalarını açıklaması durumunda bu açıklamanın, açıklanan önemli muhasebe politikalarını belirsizleştirmeyeceği konusuna açıklık getirmiştir. 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir, erken uygulama tercih edilirse, bu hususun dipnotlarda belirtilmesi gerekmektedir.

TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar (Değişiklik): Muhasebe tahminleri tanımını değiştirmiştir. Yeni muhasebe tahminleri tanımı "finansal tablolarda ölçüm belirsizliğine tabi olan parasal tutarlardır" olarak değiştirilmiştir. Muhasebe politikaları finansal tablolardaki kalemlerin ölçüm belirsizliğini içerecek şekilde ölçülmesini gerektiriyorsa, işletmeler muhasebe tahminleri geliştirir. UMSK, yeni bilgilerden veya yeni gelişmelerden kaynaklanan muhasebe tahminindeki bir değişikliğin bir hatanın düzeltilmesi olmadığını açıklığa kavuşturmuştur. Ayrıca, bir muhasebe tahmini geliştirmek için kullanılan girdi veya ölçüm tekniğinde meydana gelen bir değişikliğin etkileri, önceki dönem hatalarının düzeltilmesinden kaynaklanmıyorsa muhasebe tahminlerindeki değişikliklerdir. Bir muhasebe tahminindeki değişiklik, yalnızca cari dönemin kar veya zararını ya da hem cari dönemin hem de gelecek dönemlerin kar veya zararını etkileyebilir. Cari döneme ilişkin değişikliğin etkisi cari dönemde gelir veya gider olarak muhasebeleştirilir. Gelecek dönemler

üzerindeki etkisi varsa bu gelecek dönemlerde gelir veya gider olarak muhasebeleştirilir. 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TMS 12 Gelir Vergileri- Tek Bir İşlemden Kaynaklanan Varlık ve Yükümlülüklerle İlgili Ertelenmiş Vergi (Değişiklik): Değişiklikten önce standart, belirli durumlarda varlıkların veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasında şirketleri ertelenmiş vergi muhasebeleştirmesinden muaf tutmaktaydı. Buna göre bir varlık veya borcun ilk defa finansal tablolara alınması sırasında ortaya çıkan geçici farkların, bu işlemin vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farklara eşit tutarlara yol açması durumunda, ilk defa finansal tablolara alma muafiyetine tabi olmayacağını belirtmiştir. Sonuç olarak, şirketlerin bir kiralamanın ya da yedeğe çekilme yükümlülüğün ilk defa finansal tablolara alınmasından kaynaklanan geçici farklar için ertelenmiş vergi varlığı ve ertelenmiş vergi borcu muhasebeleştirmesi gerekecektir. Değişikliklerin ilk kez uygulanmasının kümülatif etkisi, o tarihte geçmiş yıllar kar/zararları hesabının açılış bakiyesinde bir düzeltme olarak uygulanacaktır. 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir, erken uygulama tercih edilirse, bu hususun dipnotlarda belirtilmesi gerekmektedir.

Yıllık İyileştirmeler 2018-2020

Değişikler Mayıs 2020 döneminde yayınlanmıştır.

TFRS 1 Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması: Değişiklik; TFRS 1- D16(a) paragrafında yer alan istisnayı uygulamayı seçen bağlı ortaklığın, ana ortaklığın konsolide mali tablolarına dahil olacak tüm yurtdışı faaliyetlerinin defter değerinin birikmiş çevrim farklarını ölçmek için ana ortaklığın TFRS'ye geçiş tarihinde raporladığı tutarları kullanmasına izin vermektedir (Konsolidasyon işlemleri ve ana ortaklığın bağlı ortaklığı edindiği işletme birleşmeleri etkisi için düzeltmeler yapılmama kaydıyla). 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir, erken uygulama tercih edilirse, bu hususun dipnotlarda belirtilmesi gerekmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar: Değişiklik; bir işletmenin finansal borçta bir değişiklik veya önemli bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmek için "yüzde 10" testini uygularken hangi ödemeleri içerdiğini açıklığa kavuşturmaktadır. Ödemeler, yalnızca borçlu ile borç veren arasında ödenen veya alınan ödemeleri ve diğeri adına ödenen veya alınan ödemeleri içermelidir. 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir, erken uygulama tercih edilirse, bu hususun dipnotlarda belirtilmesi gerekmektedir.

TMS 41 Tarımsal Faaliyetler: Değişiklik, bir biyolojik varlığın gerçeğe uygun değerini bugünkü değer tekniği kullanılarak ölçerken vergilendirme ile ilgili nakit akışlarını hariç tutma zorunluluğunu ortadan kaldırmaktadır. 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir, erken uygulama tercih edilirse, bu hususun dipnotlarda belirtilmesi gerekmektedir.

Yukarıdaki standartların uygulanmasının konsolide finansal tablolara olası etkisi değerlendirilmektedir.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu ("UMSK") tarafından yayınlanmış fakat Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

Grup'un finansal tablolarına etki edecek düzenlenme bulunmamaktadır.

3. İşletme Birleşmeleri

TFRS 3 kapsamında bir işletme tüm işletme birleşmelerini satın alma yöntemini kullanarak muhasebeleştirmektedir. Satın alma bedeli ile iktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerin makul değeri arasındaki satın alma bedeli lehine fark şerefiye olarak muhasebeleştirilir. Satın alma bedelinin iktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin makul değerinden düşük olması durumunda söz konusu fark gelir tablosu ile ilişkilendirilir. İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye amortismana tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez veya şartların değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü tespit çalışmasına tabi tutulur. İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerin makul değerleri içerisindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark gelir olarak kaydedilir.

Grup tarafından kontrol edilen işletmeler arasında gerçekleşen yasal birleşmeler TFRS 3 kapsamında değerlendirilmemektedir. Bu işlemler sonucunda herhangi bir şerefiye veya negatif şerefiye hesaplanmamıştır. İştirak tutarı ile satın alınan şirketin sermayesindeki payı nispetindeki tutarın netleştirilmesi sonucu oluşan fark doğrudan özkaynaklar içerisinde "ortak kontrol altındaki işletme birleşmeleri etkisi" kalemi altında muhasebeleştirilir.

Cari Dönemde Gerçekleşen İşletme Birleşmeleri :

Bulunmamaktadır.

Önceki Dönemde Gerçekleşen İşletme Birleşmeleri :

Bulunmamaktadır.

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

Not.7 ve Not.16'da gerekli açıklamalar yer almaktadır.

5. Bölümlere Göre Raporlama

Bulunmamaktadır.

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

Grup'un dönem sonları itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Bankadaki nakit	3.378.115	2.949.830
Vadesiz mevduatlar	49.785	130.746
Kullanımı kısıtlı banka mevduatları	3.328.330	2.819.084
	3.378.115	**2.949.830**

Grup'un banka vadeli mevduatlarına ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir:

Vade Dağılımı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
0-3 Ay	-	2.819.084
Toplam	-	**2.819.084**

Vadeli mevduatların para birimi cinsinden etkin faiz oranlarına aşağıda yer verilmiştir:

	31.12.2021			31.12.2020		
Para Birimi	**Tutar**	**Tutar(TL)**	**Etkin Faiz Oranı**	**Tutar**	**Tutar(TL)**	**Etkin Faiz Oranı**
TL	-	-	-	2.819.084	2.819.084	17,25%
Toplam		**-**			**2.819.084**	

7. Finansal Yatırımlar

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Yatırımları aşağıda açıklanmıştır:

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal yatırımlar	5.216.001	9.254.407
	5.216.001	**9.254.407**

Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Hisse senetleri		
Borsada işlem gören hisse senetleri	5.216.001	9.254.407
YGYO-Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	*5.216.001*	*9.254.407*
	5.216.001	**9.254.407**

31.12.2021 tarihi itibariyle alım-satım amaçlı finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

31.12.2021

Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal yatırımlar	Adet	Maliyet	Hisse Değeri	Gerçeğe Uygun Değer
YGYO-Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	6.687.182	8.004.113	0,78	5.216.001
Toplam		**-**	**-**	**5.216.001**

31 Aralık 2021 tarihi itibariyle söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değeri 5.216.001 TL olup, BİAŞ bekleyen en iyi alış fiyatı ile değerlenmiştir.

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü Standardına göre; gerçeğe uygun değer ölçümlenmesinde ve ilgili açıklamalarda tutarlılığı ve karşılaştırılabilirliği arttırmak amacıyla, gerçeğe uygun değeri ölçmek üzere kullanılan değerleme yöntemlerine ilişkin girdileri üç seviyede sınıflandıran bir gerçeğe uygun değer hiyerarşisi oluşturulmuştur. Seviye 1 girdileri, işletmenin ölçüm tarihinde erişebileceği özdeş varlıkların veya borçların aktif piyasalardaki kotasyon fiyatları olup Grup'un sahip olduğu söz konusu yatırımın gerçeğe uygun değeri belirlenirken 31.12.2021 tarihindeki BİAŞ'da bekleyen en iyi alış fiyatı baz alınmıştır.

31.12.2020 tarihi itibariyle alım-satım amaçlı finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

31.12.2020

Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal yatırımlar	Adet	Maliyet	Hisse Değeri	Gerçeğe Uygun Değer
YGYO-Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	6.687.182	8.004.113	1,37	9.254.407
Toplam		**-**	**-**	**9.254.407**

31 Aralık 2020 tarihi itibariyle söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değeri 9.254.407 TL olup, BİAŞ bekleyen en iyi alış fiyatı ile değerlenmiştir.

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü Standardına göre; gerçeğe uygun değer ölçümlenmesinde ve ilgili açıklamalarda tutarlılığı ve karşılaştırılabilirliği arttırmak amacıyla, gerçeğe uygun değeri ölçmek üzere kullanılan değerleme yöntemlerine ilişkin girdileri üç seviyede sınıflandıran bir gerçeğe uygun değer hiyerarşisi oluşturulmuştur. Seviye 1 girdileri, işletmenin ölçüm tarihinde erişebileceği özdeş varlıkların veya borçların aktif piyasalardaki kotasyon fiyatları olup Grup'un sahip olduğu söz konusu yatırımın gerçeğe uygun değeri belirlenirken 31.12.2020 tarihindeki BİAŞ'da bekleyen en iyi alış fiyatı baz alınmıştır.

Hesap Adı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Dönem Başı	9.254.407	4.279.796
Dönem İçi Değer Artışı	-	4.974.611
Dönem İçi Değer Azalışı	(4.038.406)	-
Toplam	**5.216.001**	**9.254.407**

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Finansal Yatırımları aşağıda açıklanmıştır.

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2020**
Aktif bir piyasası olmadığı için maliyetle değerlenen finansal yatırımlar	5.417	5.417
Finansal Yatırımlar Değer Düşüklüğü (-)	(5.417)	(5.417)
	-	-

Aktif Bir Piyasası Olmadığı İçin Maliyetle Değerlenecek Finansal Varlıklar	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2020**
Hisse senetleri		
Borsada işlem görmeyen		
Borova Tıkıntı MMC	*240*	*240*
Borova Latvia SIA	*5.177*	*5.177*
Değer Düşüklüğü (-)	(5.417)	(5.417)
	-	-
	-	-

8. Finansal Borçlar

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa vadeli finansal borçlar	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2020**
a) Banka Kredileri (*)	53.866	68.313
b) Faktoring işlemlerinden borçlar	12.398.813	22.184.373
	12.452.679	**22.252.686**

(*) Banka Kredileri kredili mevduat hesaplarından meydana gelmektedir.

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Borçlanmalarının Kısa Vadeli Kısımları ve Uzun Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Uzun vadeli finansal borçlar	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2020**
a) Banka Kredileri	-	-
b) Faktoring işlemlerinden borçlar	5.667.844	-
	5.667.844	**-**

Grup'un kullanmış olduğu kredilere karşılık vermiş olduğu ipotek bulunmamaktadır. Faktoring işlemlerden kaynaklanan borçlar için şirket şahıs ortağının ve grup şirketlerinin kefaleti bulunmaktadır.

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Borçlanmaların vadeleri aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2021	**31 Aralık 2020**
0-3 ay içerisinde ödenecek	2.839.366	500.000
4-6 ay içerisinde ödenecek	2.711.310	500.000
7-12 ay içerisinde ödenecek	6.902.003	21.252.686
1 yıl ve daha uzun vadeli	5.667.844	-
	18.120.523	**22.252.686**

b) Finansal Borçların para birimi cinsi bazında etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir:

		31 Aralık 2021	
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	**Kısa vadeli**	**Uzun vadeli**
TL	11,59%	12.398.813	5.667.844
		12.398.813	5.667.844

		31 Aralık 2020	
Para birimi	Ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı	**Kısa vadeli**	**Uzun vadeli**
TL	21,00%	22.184.373	-
		22.184.373	-

9. Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır.

10. Ticari Alacak ve Borçlar

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa vadeli ticari alacaklar	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2020**
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	27.099	4.895.561
Alıcılar	*27.099*	*3.645.561*
Alacak senetleri	-	*1.250.000*
Şüpheli ticari alacaklar	*8.552.935*	*4.616.737*
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	*(8.552.935)*	*(4.616.737)*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)	-	16.456.000
Alıcılar (*)	-	*16.456.000*
	27.099	**21.351.561**

(*) 31 Aralık 2020 bakiyesinin 3.556.000 TL'si grup şirketi Yeşil Gyo A.Ş. tarafından ciro edilen müşteri çek ve senetlerinden, 8.700.000 TL'si Yeşil Gyo'nun kendi çeklerinden oluşmakta olup faktoring işlemine konu edilmiştir.

Grup, alacaklarının tahsil edilip edilmeyeceğine karar verirken, söz konusu alacakların kredi kalitesinde, ilk oluştuğu tarihten bilanço tarihine kadar bir değişiklik olup olmadığını değerlendirir. Ticari alacaklardaki risklerin düzeyine ilişkin açıklamalara ***Not:38***'de yer verilmiştir.

31 Aralık 2021 itibariyle Grup'un alacaklarını teminat altına almak amaçlı almış olduğu teminat mektubu, ipotek ve teminat senetlerinin toplamı 44.927.285 TL olup (Teminat mektubu: 517.000 TL, Teminat çek ve senetleri : 44.410.285 TL), bu tutarın 31 Aralık 2021 itibariyle mevcut alacakları kapsayan kısmı yoktur. (Teminat senedi: 328.997 TL).

31 Aralık 2020 itibariyle Grup'un alacaklarını teminat altına almak amaçlı almış olduğu teminat mektubu, ipotek ve teminat senetlerinin toplamı 44.589.066 TL olup (Teminat mektubu: 517.000 TL, Teminat çek ve senetleri : 44.072.066 TL), bu tutarın 31 Aralık 2020 itibariyle mevcut alacakları kapsayan kısmı ise 328.997 TL'dir (Teminat senedi: 328.997 TL).

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Uzun vadeli ticari alacaklar	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2020**
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 37) (*)	-	20.203.934
	-	**20.203.934**

(*) Söz konusu tutarın tamamı diğer grup şirketlerinin keşide ettiği çeklerden oluşmakta olup faktoring işlemine konu edilmiştir.

Şüpheli ticari alacaklar için ayrılan karşılıkların dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri	**1 Ocak-31 Aralık 2021**	**1 Ocak-31 Aralık 2020**
Açılış bakiyesi	4.616.737	4.616.737
Dönem gideri (Not 31)	3.936.198	-
Tahsilatlar (Not 31)	-	-
Kapanış bakiyesi	**8.552.935**	**4.616.737**

Alıcıların ve alacak senetlerinin vade detayı:	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2020**
Vadesi 1-3 aya kadar olan alacaklar	-	1.250.000
Vadesi 3-12 aya kadar olan alacaklar	27.099	20.101.561
Vadesi 1-5 yıla kadar olan alacaklar	-	20.203.934
	27.099	**41.555.495**

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Kısa vadeli ticari borçlar	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2020**
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	31.209.857	59.962.774
Satıcılar	*15.799.531*	*13.609.364*
Borç senetleri	*15.410.326*	*46.353.410*
Eksi: Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri	-	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar ***(Not: 37)***	72.643.480	25.181.638
Satıcılar (Not 37)	*72.643.480*	*25.181.638*
Eksi: Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri-İlişkili Taraf	-	-
	103.853.337	**85.144.412**

Ticari borçlar, gayrimenkul alımına ilişkin borçlar ile önceki dönemlerdeki hammadde ve işletme ile ilgili satın alımlara ilişkin bakiye borçlardan oluşmaktadır. İlişkili taraflar harici kısmın tamamına yakını vadesi geçmiş borç mahiyetindedir.

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Uzun vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 37)	-	3.309.483
Eksi: tahakkuk etmemiş finansman gideri-İlişkili taraf	-	(1.358.076)
	-	**1.951.407**

Ticari borçların ve borç senetlerinin vade detayı:	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Vadesi geçmiş	31.209.857	-
Vadesi 1-3 aya kadar olan borçlar	72.643.480	-
Vadesi 3-12 aya kadar olan borçlar		85.144.412
Vadesi 1-5 yıla kadar olan borçlar	-	1.951.407
Vadesi 5 yıldan fazla olan borçlar	-	-
	103.853.337	**87.095.819**

11. Diğer Alacak ve Borçlar

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6.373.486	13.758.726
Verilen depozito ve teminatlar (*)	*819.718*	*1.101.631*
Vergi dairesinden alacaklar	*199.304*	*179.612*
Şüpheli diğer alacaklar	*3.074.016*	*3.074.016*
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	*(3.074.016)*	*(3.074.016)*
Diğer çeşitli alacaklar	*5.354.464*	*12.477.483*
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)	9.746.533	75.083.698
	16.120.019	**88.842.424**

(*) 31 Aralık 2021 tarihi itibariyle söz konusu bakiyenin tamamı devam eden davalar için mahkemeye verilen teminatlardan oluşmaktadır. (31 Aralık 2020 tarihi itibariyle söz konusu bakiyenin 1.077.631 TL tutarındaki kısmı devam eden davalar için mahkemeye verilen dava teminatından oluşmaktadır.)

Şüpheli diğer alacak karşılığı hareketleri	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Açılış bakiyesi	3.074.016	3.074.016
Dönem gideri	-	-
Tahsilatlar (Not 31)	-	-
Kapanış bakiyesi	**3.074.016**	**3.074.016**

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Verilen depozito ve teminatlar	741.881	693.881
	741.881	**693.881**

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12.710.382	10.436.517
Ödenecek vergi ve fonlar	*78.490*	*71.794*
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksit. Yük.	*2.291.345*	-
Alınan depozito ve teminatlar	*7.284.134*	*7.278.334*
Diğer çeşitli borçlar	*3.056.413*	*3.086.389*
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not: 37)	83.075.836	48.961.714
	95.786.218	**59.398.231**

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Uzun Vadeli Diğer Borçlar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksit. Yük.	1.239.228	-
	1.239.228	**-**

12. Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar ve Hakediş Bedelleri

Bulunmamaktadır.

13. Stoklar

Grup'un dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Yarı mamüller	-	1.236.089
Ticari mallar	75.733.501	24.924.733
Diğer stoklar	-	(644.454)
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-) (*)	-	(1.330.628)
	75.733.501	**24.185.740**

(*) Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlenmektedir. Maliyet bedelinin net gerçekleşebilir değerinin üzerinde olması halinde stok değer düşüklüğü ayrılır. Grup'un 31.12.2021 tarihi itibariyle stok değer düşüklüğü bulunmamaktadır. (31.12.2020: 1.330.628 TL).

Aktif değerler üzerindeki sigorta bilgilerine ***Not:22***'de yer verilmiştir.

Grup'un stokları üzerinde teminat ve ipotek bilgilerine ***Not:22***'de yer verilmiştir.

Stok Değer Düşüklüğü karşılığındaki hareketler:

Stok değer düşüklüğü karşılığı hareketleri	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Açılış bakiyesi	1.330.628	1.395.628
Dönem gideri	-	-
İptal edilen karşılık	(1.330.628)	(65.000)
Kapanış bakiyesi	**-**	**1.330.628**

31.12.2021 tarihi itibariyle stoklar grubunda yer alan toplam net defter değeri 12.458.364. TL (gerçeğe uygun değeri 27.620.000 TL) olan ve tamamı ticari ünitelerden oluşan 5 adet gayrimenkulün tapu tescilleri Yeşil Yapı adına olmayıp, grup şirketlerinden Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adınadır. Grup yönetimi gayrimenkullerin tapu devrini nihai tüketiciye yapmaktadır.

14. Canlı Varlıklar

Grup'un dönem sonları itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Grup'un dönem sonları itibariyle Peşin Ödenmiş Giderleri ve Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	29.883.168	27.975.344
Verilen sipariş avansları	*3.022.559*	*3.192.166*
Verilen taşeron avansları	*26.860.476*	*24.782.964*
Gelecek aylara ait giderler	*133*	*214*
Şüpheli diğer varlıklar	*8.599.347*	*8.315.682*
Şüpheli diğer varlıklar karşılığı (-)	*(8.599.347)*	*(8.315.682)*
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler (Not:37)	-	-
	29.883.168	**27.975.344**

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

Şüpheli diğer varlıklar karşılığı hareketleri	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Açılış bakiyesi	8.315.682	8.430.310
Dönem gideri	283.665	12.170
Tahsilatlar (Not 31)	-	(126.798)
Kapanış bakiyesi	**8.599.347**	**8.315.682**

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili Olmayan Taraflara Ertelenmiş Gelirler	-	-
Alınan sipariş avansları	-	-
İlişkili Taraflara Ertelenmiş Gelirler ***(Not:15)***	-	51.573.189
- Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	51.573.189
	-	**51.573.189**

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Özkaynak yöntemi ile değerlenen İştirakler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Yeşil Global Enerji A.Ş.	305.170.459	272.589.376
	305.170.459	**272.589.376**

İştirak Adı	**Yeşil Global Enerji A.Ş.**	**Toplam**
Dönem Başı	272.589.376	272.589.376
Kar/Zarar İle İlişkilendirilen	32.581.082	32.581.082
31.12.2021	**305.170.458**	**305.170.459**

İştirak Adı	**Yeşil Global Enerji A.Ş.**	**Toplam**
Dönem Başı	141.938.437	141.938.437
Kar/Zarar İle İlişkilendirilen	9.961.149	9.961.149
İlave/(Satış)	120.689.790	120.689.790
31.12.2020	**272.589.376**	**272.589.376**

Yeşil İnşaat'ın 27 Ağustos 2015 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu Toplantısı'nda Yeşil Holding A.Ş.'nin % 28'ine sahip olduğu Yeşil Global Enerji hisselerinin %18'lik hissesine karşılık gelen 234.000 adet payı Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. tarafından yapılan değerleme sonucu tespit edilen değer baz alınarak 136.080.000 TL bedel karşılığında alınmasına ilişkin karar alınmış ve alım işlemi 15 Aralık 2015 tarihi itibariyle gerçekleşmiştir. Yapılan bu işlem sonucunda Yeşil İnşaat'ın Orta Doğu'daki toplam hisse oranı %20'ye yükselmiştir. Söz konusu alım işlemi 15 Aralık 2015 tarihli özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmuştur.

23.07.2020 Tarihli Genel Kurul toplantısında; Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, önemli nitelikteki işlem tanımına giren Yeşil Global Enerji'nin 128.700 adet 1.287.000 nominal değerli paylarının 120.689.790 TL(YüzyirmimilyonaltıyüzseksendokuzbinyediyüzdoksanTürk Lirası) bedel ile Yeşil Holding A.Ş.'den devraldıktan sonra toplam ortaklık payı %20 den %29,90'a yükselmiştir. Söz konusu alım işlemi 21.08.2020 tarihli özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmuştur.

İştirak'in 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021	31.12.2020
Toplam Varlıklar	1.739.602.618	1.007.978.524
Toplam Yükümlülükler	(1.410.880.999)	(788.527.139)
Net Varlıklar (Özkaynaklar) (*)	**328.721.619**	**219.451.385**

	1.01.2021 31.12.2021	1.01.2020 31.12.2020
Satışlar	554.363.454	460.440.422
Satışların Maliyeti	(347.903.946)	(314.402.686)
Brüt Kar/(Zarar)	**206.459.508**	**146.037.736**
Faaliyet Giderleri ve Diğer Gelir /Giderler	(28.227.162)	(25.911.335)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	**178.232.346**	**120.126.401**
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / (Zarar)larındaki Paylar	(5.801.699)	4.694.972
Esas Faaliyetlerden Gelirler	23.945.055	2.857.869
Esas Faaliyetlerden Giderler	(34.624.184)	(15.706.759)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	284.055.121	9.291.208
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(18.303.405)	(3.061.988)
Finansman Gelirleri/(Giderleri), Net	(265.039.398)	(87.951.260)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	(53.193.601)	3.062.475
Net Dönem Karı/(Zararı)	**109.270.235**	**33.312.918**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	**303.406**	**(1.962)**
Ana Ortaklık Payları	**108.966.829**	**33.314.880**

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller, üzerinden kira geliri elde edilen gayrimenkuller ile değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan, bağımsız bir ekspertiz şirketi De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerleme raporlarından elde edilmiştir.

Değerleme Şirketleri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız gayrimenkul ekspertiz şirketleridir. Söz konusu değerleme raporlarına göre gayrimenkullerin değerlemesi, emsal karşılaştırılması ve proje geliştirme yaklaşımı yöntemlerine göre tespit edilmiştir.

Grup Yönetimi bir yıldan uzun süre kirada tuttuğu ve kira geliri veya değer artışı kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerini yatırım amaçlı olarak sınıflamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin hareket tabloları aşağıda açıklanmıştır:

31.12.2021

	Arazi ve Arsalar	Daire ve Dükkanlar	Toplam
01.01.2021 Bakiyesi	**11.000.000**	**64.045.606**	**75.045.606**
Girişler	24.732.519	-	24.732.519
Çıkışlar	-	(9.850.000)	(9.850.000)
Değer Artışı/Azalışı	931.231	45.919.394	46.850.625
31.12.2021 Bakiyesi	**36.663.750**	**100.115.000**	**136.778.750**

31.12.2020

	Arazi ve Arsalar	Daire ve Dükkanlar	Toplam
01.01.2020 Bakiyesi	**11.000.000**	**55.177.250**	**66.177.250**
Girişler	-	6.757.442	6.757.442
Çıkışlar	-	-	-
Değer Artışı/Azalışı	-	2.110.914	2.110.914
31.12.2020 Bakiyesi	**11.000.000**	**64.045.606**	**75.045.606**

31.12.2021 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerden toplam gerçeğe uygun değeri 38.165.000 TL olan toplam 3 adet ticari alanın tapu tescilleri Yeşil Yapı adına olmayıp, grup şirketlerinden Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adınadır. Grup yönetimi tapu devirlerini doğrudan nihai tüketiciye yapmaktadır.

31.12.2021 tarihi itibariyle arazi ve arsalara ve binalara ilişkin detaylı bilgiler aşağıdaki gibidir:

Arsalar	**31.12.2021**
Sarıyer / Uskumruköy Mevkii	13.818.750
Çorlu / Velimeşe Mevkii	16.445.000
Çorlu Marmaracık Mevkii	6.400.000
Toplam	**36.663.750**

Binalar	**31.12.2021**
Avcılar/Firüzköy Mevkii	1.480.000
Şişli Meşrutiyet	1.230.000
S Çarşı	28.425.000
G Çarşı 1 Ticari Ünite	3.555.000
M Çarşı 9 Ticari Ünite	14.370.000
H Çarşı 1 Nolu Ticari Ünite	20.240.000
1A Blok 4 Nolu Daire	1.205.000
1A Blok 11 Nolu Daire	1.360.000
1A Blok 16 Nolu Daire	1.395.000
1A Blok 28 Nolu Daire	1.225.000
1A Blok 33 Nolu Daire	1.020.000
1A Blok 34 Nolu Daire	1.050.000
1A Blok 55 Nolu Daire	1.160.000
6A Blok 65 Nolu Daire	1.020.000
1B Blok 5 Nolu Daire	1.205.000
2B Blok 4 Nolu Daire	1.170.000
7B Blok 75 Nolu Daire	1.130.000
6A Blok 3 Nolu Daire	965.000
3A Blok 2 Nolu Daire	1.180.000
1A Blok 8 Nolu Daire	1.360.000
1A Blok 10 Nolu Daire	1.150.000
1A Blok 13 Nolu Daire	1.150.000
6A Blok 53 Nolu Daire	1.160.000
7A Blok 3 Nolu Daire	965.000
1B Blok 1 Nolu Daire	1.485.000
1B Blok 2 Nolu Daire	965.000
1B Blok 54 Nolu Daire	1.050.000
2B Blok 2 Nolu Daire	965.000
6B Blok 5 Nolu Daire	1.140.000
7B Blok 1 Nolu Daire	965.000
7B Blok 72 Nolu Daire	1.340.000
A1 Blok 17 Nolu Daire	750.000
A1 Blok 184 Nolu Daire	500.000
A2 Blok 10 Nolu Daire	785.000
Toplam	**100.115.000**

31.12.2020 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerden toplam gerçeğe uygun değeri 35.460.000 TL olan toplam 10 adet ticari alanine tapu tescilleri Yeşil Yapı adına olmayıp, grup şirketlerinden Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adınadır. Grup yönetimi tapu devirlerini doğrudan nihai tüketiciye yapmaktadır.

31.12.2020 tarihi itibariyle arazi ve arsalara ve binalara ilişkin detaylı bilgiler aşağıdaki gibidir:

Arsalar	**31.12.2020**
Sarıyer / Uskumruköy Mevkii	11.000.000
Toplam	**11.000.000**

Binalar	**31.12.2020**
Avcılar/Firüzköy Mevkii	700.000
Şişli Meşrutiyet	890.000
A1 16 Ticari Ünite	1.300.000
S Çarşı	16.250.000
A1 19 Ticari Ünite	1.800.000
G Çarşı 1 Ticari Ünite	1.990.000
M Çarşı 9 Ticari Ünite	7.700.000
H Çarşı 1 Nolu Ticari Ünite	12.750.000
H Çarşı 2 Nolu Ticari Ünite	6.750.000
1A Blok 4 Nolu Daire	615.000
1A Blok 11 Nolu Daire	690.000
1A Blok 16 Nolu Daire	710.000
1A Blok 28 Nolu Daire	710.000
1A Blok 33 Nolu Daire	535.000
1A Blok 34 Nolu Daire	535.000
1A Blok 55 Nolu Daire	560.000
6A Blok 65 Nolu Daire	550.000
1B Blok 5 Nolu Daire	575.000
2B Blok 4 Nolu Daire	585.000
7B Blok 75 Nolu Daire	575.000
6A Blok 3 Nolu Daire	420.000
3A Blok 2 Nolu Daire	70.606
1A Blok 8 Nolu Daire	635.000
1A Blok 10 Nolu Daire	520.000
1A Blok 13 Nolu Daire	495.000
6A Blok 53 Nolu Daire	520.000
7A Blok 3 Nolu Daire	420.000
1B Blok 1 Nolu Daire	615.000
1B Blok 2 Nolu Daire	430.000
1B Blok 54 Nolu Daire	430.000
2B Blok 2 Nolu Daire	430.000
6B Blok 5 Nolu Daire	500.000
7B Blok 1 Nolu Daire	420.000
7B Blok 72 Nolu Daire	550.000
A1 Blok 17 Nolu Daire	305.000
A1 Blok 184 Nolu Daire	200.000
A2 Blok 10 Nolu Daire	315.000
Toplam	**64.045.606**

18. Maddi Duran Varlıklar

Grup'un dönemler itibariyle Maddi Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

31.12.2021

Maliyet Bedeli

Maliyet Bedeli	**1.01.2021**	**Alım**	**Çıkış**	**31.12.2021**
Binalar	3.580.264	-	-	3.580.264
Tesis, Makine ve Cihazlar	304.251	-		304.251
Taşıtlar	180.795	-	-	180.795
Demirbaşlar	3.084.011	-	(88.698)	2.995.313
Özel Maliyetler	3.494.904	243.709	-	3.738.613
Yapılmakta olan Yatırımlar	8.720.001	-	-	8.720.001
Toplam	**19.364.226**	**243.709**	**(88.698)**	**19.519.237**

Birikmiş Amortisman	**1.01.2021**	**Dönem Amortismanı**	**Çıkış**	**31.12.2021**
Binalar	(2.868.698)	(357.251)	-	(3.225.949)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(297.355)	(5.412)	-	(302.767)
Taşıtlar	(180.796)	-	-	(180.796)
Demirbaşlar	(2.612.085)	(58.474)	-	(2.670.559)
Özel Maliyetler	(3.488.101)	(9.595)	-	(3.497.696)
Toplam	**(9.447.035)**	**(430.732)**	**-**	**(9.877.767)**
Net defter değeri	**9.917.191**			**9.641.470**

31.12.2020

Maliyet Bedeli

Hesap Adı	**1.01.2020**	**Alım**	**Çıkış**	**31.12.2020**
Binalar	3.580.264	-	-	3.580.264
Tesis, Makine ve Cihazlar	304.251	-	-	304.251
Taşıtlar	180.795	-	-	180.795
Demirbaşlar	3.084.011	-	-	3.084.011
Özel Maliyetler	3.494.904	-	-	3.494.904
Yapılmakta Olan Yatırımlar	8.720.001	-	-	8.720.001
Toplam	**19.364.226**	**-**	**-**	**19.364.226**

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	**1.01.2020**	**Dönem Amortismanı**	**Çıkış**	**31.12.2020**
Binalar	(2.510.469)	(358.230)	-	(2.868.699)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(291.928)	(5.427)	-	(297.355)
Taşıtlar	(180.528)	(268)	-	(180.796)
Demirbaşlar	(2.532.077)	(80.007)	-	(2.612.084)
Özel Maliyetler	(3.480.165)	(7.936)	-	(3.488.101)
Toplam	**(8.995.167)**	**(451.868)**	**-**	**(9.447.035)**
Net Değer	**10.369.059**			**9.917.191**

Amortisman giderleri ve itfa paylarının konsolide kar veya zarar tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Amortisman ve itfa giderleri	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Genel yönetim giderleri	489.101	461.436
Pazarlama giderleri	-	-
Araştırma ve geliştirme giderleri	-	-
Satışların Maliyeti	-	-
	489.101	**461.436**

Aktif değerler üzerindeki ipotek, rehin ve diğer şerhlere ilişkin bilgiler ***Not:22***'de yer almaktadır.

Aktif değerlerin sigorta tutarlarına ilişkin bilgiler ***Not:22***'de yer almaktadır.

19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

31.12.2021

Maliyet Bedeli	**1.01.2021**	**Alım (+)**	**Satım(-)**	**31.12.2021**
Haklar	547.619	-	-	547.619
Diğer Maddi Olmayan Dur. V.	201.164	-	-	201.164
Toplam	**748.783**	**-**	**-**	**748.783**

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	**1.01.2021**	**Dönem Amortismanı (-)**	**Satım (+)**	**31.12.2021**
Haklar	(304.731)	(58.369)	-	(363.100)
Marka	-	-	-	-
Diğer Maddi Olmayan Dur. V.	(201.168)	-	-	(201.168)
Toplam	**(505.899)**	**(58.369)**	**-**	**(564.268)**
Net Değer	**242.884**			**184.515**

31.12.2020

Maliyet Bedeli	**1.01.2020**	**Alım (+)**	**Değer Düşüklüğü(-)**	**31.12.2020**
Haklar	547.619	-	-	547.619
Marka	7.366.875	-	(7.366.875)	-
Diğer Maddi Olmayan Dur. V.	201.164	-	-	201.164
Toplam	**8.115.658**	**-**	**(7.366.875)**	**748.783**

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	**1.01.2020**	**Dönem Amortismanı (-)**	**Satım (+)**	**31.12.2020**
Haklar	(295.408)	(9.323)	-	(304.731)
Diğer Maddi Olmayan Dur. V.	(201.168)	-	-	(201.168)
Toplam	**(496.576)**	**(9.323)**	**-**	**(505.899)**
Net Değer	**7.619.082**			**242.884**

Şerefiye	**31.12.2020**
Yeşil inşaat iktisabından kaynaklanan	21.443.788
Değer Düşüklüğü (-)	(21.443.788)
Toplam	**-**
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Genel Toplam	**242.884**

20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar aşağıda açıklanmıştır.

	31 Aralık 2021	**31 Aralık 2020**
Personele ödenecek ücretler	530.811	533.015
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	-	45.902
Ödenecek vergi, harç ve diğer kesintiler	144.472	66.968
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksit. Yük.	3.605.247	13.701.863
	4.280.530	**14.347.748**

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar aşağıda açıklanmıştır.

	31 Aralık 2021	**31 Aralık 2020**
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksit. Yük.	748.055	-
	748.055	**-**

21. Devlet Teşvik ve Yardımları

Devletin teşvikleri, Grup'un bu teşviklerle ilgili gerekleri yerine getirdiği ve bu teşvikin alınacağı ile ilgili makul bir sebep oluşmadığı sürece muhasebeleştirilmez. Bu teşvikler karşılamaları beklenen maliyetlerle eşleşecek şekilde ilgili dönemde gelir olarak muhasebeleştirilir. Devletin sağladığı teşviklerden elde edilen gelir uygun bir gider kaleminden indirim olarak muhasebeleştirilir. Grup'un dönem sonları itibariyle Devlet Teşvik ve Yardımları bulunmamaktadır.

22. Kısa Vadeli Karşılıklar

i) Karşılıklar

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Borç Karşılıkları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa vadeli karşılıklar	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2020**
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	202.927	141.777
Dava karşılığı	23.048.411	9.681.151
Cezai şart karşılığı	5.113.288	1.845.432
	28.364.626	**11.668.360**

	Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	**Dava karşılığı**	**Diğer**	**Toplam**
1 Ocak 2021 itibarıyla	141.777	9.681.151	1.845.432	11.668.360
İlave Ayrılan Karşılık (Not:31)	-	13.367.260	3.267.856	16.635.116
Konusu Kalmayan Karşılık (Not:31)	61.150	-	-	61.150
31 Aralık 2021 itibarıyla	**202.927**	**23.048.411**	**5.113.288**	**28.364.626**

	Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	Dava karşılığı	Diğer	Toplam
1 Ocak 2020 itibarıyla	103.223	10.234.535	775.758	11.113.516
İlave Ayrılan Karşılık (Not:31)	38.554	(553.384)	1.069.674	554.844
Konusu Kalmayan Karşılık (Not:31)	-	-	-	-
31 Aralık 2020 itibarıyla	**141.777**	**9.681.151**	**1.845.432**	**11.668.360**

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Borç Karşılıkları ***Not:24***'de açıklanmıştır.

ii) Koşullu varlık ve yükümlülükler;

Grup Yönetimi, 31 Aralık 2021 tarihi itibariyle devam eden konsolide finansal tablolarda karşılık ayrılan toplam 23.048.411 TL tutarındaki dava mevcuttur. (31 Aralık 2020: 9.681.151 TL).

iii) Pasifte yer almayan taahhütler , ipotek ve teminatlar

Grup'un dönem sonları itibariyle pasifte yer almayan taahhüt, ipotek ve teminatları aşağıda açıklanmıştır.

31.12.2021	**Para Birimi**	**Döviz Tutar**	**TL Karşılık**
Verilen İpotekler	TL	-	91.910.000
Verilen Teminat Senedi	TL	-	63.106.000
Verilen Teminat Çeki	TL	-	4.700.000
Verilen Teminat Mektupları	TL	-	-
Verilen Hisse Senedi Teminatları	TL	-	-
Verilen Diğer Gayrinakdi Krediler	TL	-	467.410
Verilen Kefaletler	TL	-	291.475.298
Haciz	TL	-	164.698.512
Rehin	TL	-	83.200.606
Toplam			**699.557.826**
Alınan Çek/Senetler	TL	-	41.631.636
Alınan Çek/Senetler	USD	60.000	778.650
Alınan Teminat Mektupları	TL	-	517.000
Alınan Teminat Çekleri	TL	-	2.000.000
Toplam			**44.927.286**

31.12.2020	**Para Birimi**	**Döviz Tutar**	**TL Karşılık**
Verilen İpotekler	TL	-	113.854.000
Verilen Teminat Senedi	TL	-	63.106.000
Verilen Teminat Çeki	TL	-	4.700.000
Verilen Teminat Mektupları	TL	-	-
Verilen Hisse Senedi Teminatları	TL	-	-
Verilen Diğer Gayrinakdi Krediler	TL	-	409.435
Verilen Kefaletler	TL	-	291.475.298
Haciz	TL	-	145.067.443
Rehin	TL	-	83.200.606
Toplam			**701.812.782**
Alınan Çek/Senetler	TL	-	41.631.636
Alınan Çek/Senetler	USD	60.000	440.430
Alınan Teminat Mektupları	TL	-	517.000
Alınan Teminat Çekleri	TL	-	2.000.000
Toplam			**44.589.066**

iv) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

Grubun 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle ekli konsolide finansal tablolarında yer alan stok kalemleri ile maddi duran varlıkları herhangi bir sigorta şirketi tarafından teminat altına alınmamıştır.

v*) Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı*

Grup'un dönem sonları itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2021		31.12.2020	
Şirket tarafından verilen TRİ' ler	**Döviz Tutar**	**TL Karşılık**	**Döviz Tutar**	**TL Karşılık**
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	246.571.922	246.571.922	226.882.878	226.882.878
Verilen Teminat Mektupları (TL)	-	-	-	-
Verilen Teminat Çekleri (TL)	*4.700.000*	*4.700.000*	*4.700.000*	*4.700.000*
Verilen Teminat Senetleri (TL)	*63.106.000*	*63.106.000*	*63.106.000*	*63.106.000*
Verilen Hisse Senedi Teminatları (TL)	-	-	-	-
Verilen İpotekler (TL)	*13.600.000*	*13.600.000*	*13.600.000*	*13.600.000*
Verilen Diğer Gayrinakdi Krediler (TL)	*467.410*	*467.410*	*409.435*	*409.435*
Haciz (TL)	*164.698.512*	*164.698.512*	*145.067.443*	*145.067.443*
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	452.985.904	452.985.904	474.929.904	474.929.904
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	452.985.904	452.985.904	474.929.904	474.929.904
Verilen İpotekler (TL)	*78.310.000*	*78.310.000*	*100.254.000*	*100.254.000*
Verilen Kefaletler (TL)	*291.475.298*	*291.475.298*	*291.475.298*	*291.475.298*
Verilen Rehin (TL)	*83.200.606*	*83.200.606*	*83.200.606*	*83.200.606*
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam		**699.557.826**		**701.812.782**

31 Aralık 2021 itibariyle verilen toplam ipotek tutarı 91.910.000 TL, Grup'un aktifinde yer alan gayrimenkuller üzerinde bulunan ipotek tutarları olup, (Stoklarda bulunan gayrimenkuller 28.900.000 TL, Yatırım amaçlı gayrimenkuller: 63.010.000 TL) bu tutarın toplam 25.550.000 TL'lik kısmı tapusu henüz Grup'a devredilmeyen gayrimenkuller üzerinde tesis edilmiştir.

31 Aralık 2021 itibariyle tapusu Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'ye ait olan gayrimenkuller üzerinde 105.502.684 TL haciz bulunmaktadır.

31 Aralık 2021 itibariyle tapusu Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait olup, Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş aktifinde yer alan gayrimenkuller üzerinde 59.195.828 TL haciz bulunmaktadır.

31 Aralık 2021 itibariyle Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ' lerin Grup özkaynaklarına oranı %132,16'dur (31.12.2020: %150,43).

23. Taahhütler

23.1 Haytek İnşaat'ın, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Merdivenköy Mahallesinde kain muhtelif ada ve parseller üzerinde gerçekleştirilecek "Arsa Payı Karşılığında Konut (Residence), Ticaret, Sosyal Tesis İnşaatı" yapımı işi kapsamında, hissesi bulunan arsa sahipleri ile sözleşmeler imzalanmaya devam etmektedir. Tevhid işlemlerinden sonra kesinleşecek olan inşaat alanı yaklaşık 15.000 m^2 olacaktır. Tamamı boşaltılan binaların teslimi ve tevhit ifraz işlemlerinden sonra alınacak yeni parseller numarasıyla inşaat ruhsatı alındıktan sonra inşaat süresinin başlaması ve 36 ay içinde tamamlanması planlanmaktadır. Kat karşılığı inşaat işinde paylaşım %54 arsa sahipleri, %46 yüklenici firma şeklinde olacaktır.

23.2 Haytek İnşaat, İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Mevkii 1697 parseldeki arsa üzerinde gerekli tapu işlemlerinin tescilini müteakip gerçekleştirilecek konut ve villa projeleri için arsa payı karşılığı inşaat yapımı ve gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi imzalamak üzere ön protokol imzalanmıştır.

23.3 Haytek firması , İstanbul İli, Sarıyer İlçesi Zekeriyaköy Köyü 1697 Parsel üzerinde bulunan 2B Vasıflı Maliye Hazinesi adına tescilli (6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanuna göre ½'sinin eski Arsa Sahiplerine bedelsiz iadesi hususunda 30.05.2012 tarihinde 2446 sayı ile Maliye Hazinesi'ne eski arsa sahipleri tarafından başvurulmuştur. Yasa gereği taşınmazın ½'si Arsa Sahiplerine tapuda tescil ettirilecektir.) taşınmazın Göçmen Ailesi'nin hisselerine düşecek kısımdan 4.000,00 m^2 dava sonuçlandığında ve tapuda tescil işlemleri tamamlandığında Haytek adına devir edilecekti. Bu anlaşmadan dolayı Ahmet-Semiha-Erol-Esra Göçmen Ailesi'ne 3.432.000,00 TL borç verilmiştir.

Göçmen Ailesi anlaşma şartlarına uymadığından Asliye Ticaret Mahkemesi'nde ihtiyati haciz kararı alınarak icra takibine geçilmiştir. Bu alacaktan 4.650.000 TL tahsilat gerçekleşmiştir.Dava sonucuna göre fazla yapılan tahsilat bilançomuzda bekletilmektedir.Dava sonucuna göre işlem yapılacaktır.

23.4 06.03.2019 tarihinde "Sulh ve İbra Protokolü Tadil Sözleşmesi" kapsamında Temlik eden Ort Gayrimenkul Yatırım A.Ş., borçlu olan Yeşil Yapı Endüstri A.Ş.nezdindeki İstanbul 20. İcra 2018/28501 Esas sayılı takip dosyasına konu 15.473.192 TL tutarındaki alacağının yalnızca 10.470.524 TL'lik kısmını temellük eden yani temlik alan Mahmut Bulut'a devir ve temlik etmiştir.

24. Uzun Vadeli Karşılıklar

Grup'un dönem sonları itibariyle Kıdem Tazminatı Karşılığı aşağıda açıklanmıştır.

	31 Aralık 2021	**31 Aralık 2020**
Kıdem tazminatı karşılığı	449.694	340.648
	449.694	**340.648**

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan mevzuat gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 31.12.2021 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 10.848,59 TL (31.12.2020: 7.638,96 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Grup'un çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğünün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Grup'un yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerleme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır.

Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Dönem sonları itibariyle, ekli solo finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2021 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık % 10 enflasyon oranı ve % 14,5 faiz oranı varsayımına göre, % 4,09 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31.12.2020: % 4,44).

Enflasyon ve iskonto oranları tahminleri Grup Yönetimi'nin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her bilanço tarihinde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir.

	1 Ocak-31 Aralık 2021	**1 Ocak-31 Aralık 2020**
1 Ocak itibarıyla karşılık	340.648	318.214
Hizmet maliyeti	159.318	213.366
Faiz maliyeti	34.433	-
Ödenen kıdem tazminatları	(84.705)	(190.932)
31 Aralık itibarıyla karşılık	**449.694**	**340.648**

25. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçlar

Grup'un dönem sonları itibariyle Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

	31 Aralık 2021	**31 Aralık 2020**
Peşin ödenmiş vergiler	21.947	68.831
	21.947	**68.831**

Grup'un dönem sonları itibariyle Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçları bulunmamaktadır.

26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

Diğer Duran Varlıklar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Peşin ödenen vergi ve fonlar (Innovia 4 Projesi Stopaj Alacağı)	16.806.177	14.976.103
	16.806.177	**14.976.103**

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Gider tahakkukları	1.500	3.541
	1.500	**3.541**

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

27. Özkaynaklar

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda ,

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kontrol gücü olmayan paylar	1.604.340	2.255.609
	1.604.340	**2.255.609**

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi / Geri Alınmış Paylar

Şirket'in dönem sonları itibariyle sermaye ve ortaklık yapısı aşağıda açıklanmıştır:

Ortaklar	**%**	31 Aralık 2021	**%**	31 Aralık 2020
Kamil Engin Yeşil	1,12%	2.613.709	1,12%	2.613.709
Diğer Halka Açık Sermaye	98,85%	230.043.302	98,85%	230.043.302
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	<%1	50.804	<%1	50.804
Ödenmiş sermaye	**100%**	**232.707.815**	**100%**	**232.707.815**

Şirket'in sermayesini temsil eden pay adedi aşağıda gösterilen şekilde belirlenmiştir.

Şirket Ana Sözleşmesine Göre	
Pay Adedi	232.707.815 Adet
Her Payın Nominal Tutarı	1 TL
Toplam Nominal Tutar	232.707.815 TL

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 232.707.815 TL olup tamamı ödenmiştir. Şirket'in sermayesi her biri 1 TL nominal bedelli 232.707.815 adet hisseden oluşmaktadır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden payların tamamı hamiline yazılıdır. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir.

Ortaklık yapısında önemli değişmeler:

Bulunmamaktadır.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi:

Bulunmamaktadır.

Geri Alınmış Paylar

Grup 31.12.2014 tarihi itibariyle, 3.223.618 TL karşılığı almış olduğu, 2.900.804 TL nominal tutarlı hisse senedinin 2.850.000 TL nominal tutarlı ve 3.363.000 TL maliyetli kısmını Şirket ortaklarından Kamil Engin Yeşil'e satmış olup, satış işlemi sonucunda satışa konu payların nominal tutarı olan 2.850.000 TL, özkaynaklar altında muhasebeleştirilen geri alınan paylar hesabından düşülerek muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu işlem sonrası, Şirket'in halen elinde bulundurduğu kendine ait pay senetlerinin nominal tutarı 50.804 TL olup, bu tutar özkaynaklar altında geri alınan paylarda gösterilmiştir.

Geri Alınmış Paylar	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2020**
Geri Alınmış Paylar	(50.804)	(50.804)
	(50.804)	**(50.804)**

iii) Sermaye Yedekleri

Grup'un dönem sonları itibariyle Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları bulunmamaktadır.

iv) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu madde 519'a göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşılıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Bu sınıra ulaşıldıktan sonra da, pay sahiplerine %5 oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

iv) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2020**
Yasal yedekler	2.644.957	2.584.443
Gayrimenkul satış kazancı istisnası	1.038.017	1.038.017
İştirak Satış kazancı istisnası	286.948.801	286.948.801
	290.631.775	**290.571.261**

v) Geçmiş Yıl Kâr/Zararları

Geçmiş Yıl Kâr/Zararları, Olağanüstü Yedekler, Yedeklere İlişkin Enflasyon Farkları ve Diğer Geçmiş Yıl Kar/Zararlarından oluşmaktadır.6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu madde 519'a göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşılıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Bu sınıra ulaşıldıktan sonra da, pay sahiplerine %5 oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.
Halka açık Şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nın öngördüğü şekilde aşağıdaki gibi yaparlar:

Halka açık şirketler kar payı dağıtımlarını 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19'uncu maddesine ve SPK'nın 01 Şubat 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe giren II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'ne uygun olarak yapmak zorundadırlar. Söz konusu Tebliğ'e göre göre payları borsada işlem gören ortaklıkların kar dağıtım zorunluluğu bulunmamakta olup, şirketler karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtabilmektedir.

v) Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2020**
Olağanüstü Yedekler	2.834.605	1.684.833
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	(210.924.239)	(216.494.922)
	(208.089.634)	**(214.810.089)**

vi) Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Paylara İlişkin Primleri aşağıda açıklanmış olup tamamı hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır.

vi) Paylara İlişkin Primler	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2020**
Hisse Senedi İhraç Primleri	441.516	441.516
	441.516	**441.516**

vii) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

vii) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2020**
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	81.654	81.654
	81.654	**81.654**

viii) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bulunmamaktadır.

ix) Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmesi

Bulunmamaktadır.

x) Diğer Hususlar

Grup'un dönem sonları itibariyle Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır:

x) Özkaynaklar	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2020**
Sermaye	232.707.815	232.707.815
Sermaye Düzeltmesi Farkları	-	-
Geri Alınan Paylar (-)	(50.804)	(50.804)
Paylara İlişkin Primler	441.516	441.516
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	81.654	81.654
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	290.631.775	290.571.261
Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)	(208.089.634)	(214.810.089)
Net Dönem Karı	27.021.450	6.780.967
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**342.743.772**	**315.722.320**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	1.604.340	2.255.609
Toplam Özkaynaklar	**344.348.112**	**317.977.929**

28. Hasılat ve Satışların Maliyeti

Grup'un dönemler itibariyle Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Satış gelirleri, net		
Yurtiçi satışlar	13.881.311	3.854.582
Diğer satışlar	79.944	77.778
Toplam gelirler	**13.961.255**	**3.932.360**
Satış gelirleri, net	**13.961.255**	**3.932.360**

	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Satışların maliyeti		
Satılan ticari mallar maliyeti	(11.273.060)	(3.099.500)
Verilen hizmet maliyeti	(2.453.046)	(208.668)
	(13.726.106)	**(3.308.168)**

29. Faaliyet Giderleri

Grup'un dönemler itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Genel yönetim giderleri (-)	(4.701.873)	(2.300.963)
Pazarlama giderleri (-)	(9.723)	(39.663)
	(4.711.596)	**(2.340.626)**

a) Genel Yönetim Giderleri Detayı	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Personel Ücret ve Giderleri	546.925	519.931
Huzur Hakkı Gideri	141.277	-
İzin Karşılığı	61.150	38.554
Haberleşme Giderleri	92	-
Vergi Resim Harç	1.322.219	264.699
Şehir içi Yol Giderleri- Seyahat	-	35
Temsil ve Ağırlama Giderleri	12.659	-
Aidat Giderleri	217.432	-
Kiralama Giderleri	214.500	360.083
Araç Yakıt Gideri	95	-
Müşavirlik ve Denetim ve Danışmanlık Giderleri	344.906	328.853
SPK Kayda Alma Ücret ve Harç Giderleri	54.088	-
Ofis Giderleri	318.654	-
Hukuk Dava Giderleri	913.259	-
Bilgi İşlem	17.533	-
Amortisman Ve Tükenme Payları	489.101	461.436
Noter	10.615	1.730
Holding Gider Yansıtma	-	57.577
Diğer Giderler	37.368	268.065
	4.701.873	**2.300.963**

b) Pazarlama Giderleri Detayı	**1 Ocak-31 Aralık 2021**	**1 Ocak-31 Aralık 2020**
Tapu Harç Gideri	842	-
Kira ve aidat	8.881	39.663
	9.723	**39.663**

30. Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un dönemler itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Niteliklerine Göre Giderler	**1 Ocak-31 Aralık 2021**	**1 Ocak-31 Aralık 2020**
Pazarlama Giderleri		
Kira ve aidat	9.723	39.663
Genel Yönetim Giderleri		
Personel Ücret ve Giderleri	546.925	519.931
Huzur Hakkı Gideri	141.277	-
İzin Karşılığı	61.150	38.554
Haberleşme Giderleri	92	-
Vergi Resim Harç	1.322.219	264.699
Şehir içi Yol Giderleri- Seyahat	-	35
Temsil ve Ağırlama Giderleri	12.659	-
Aidat Giderleri	217.432	-
Kiralama Giderleri	214.500	360.083
Araç Yakıt Gideri	95	-
Müşavirlik ve Denetim ve Danışmanlık Giderleri	344.906	328.853
SPK Kayda Alma Ücret ve Harç Giderleri	54.088	-
Ofis Giderleri	318.654	-
Hukuk Dava Giderleri	913.259	-
Bilgi İşlem	17.533	-
Amortisman Ve Tükenme Payları	489.101	461.436
Noter	10.615	1.730
Holding Gider Yansıtma	-	57.577
Diğer Giderler	37.368	268.065
	4.711.596	**2.340.626**

Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşlarından Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler:

Grup'un KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıda belirtilmiştir:

	1 Ocak-31 Aralık 2021	**1 Ocak-31 Aralık 2020**
Bağımsız Denetim Ücreti	160.000	67.200
Diğer Hizmet Ücretleri	-	22.400
	160.000	**89.600**

Amortisman giderleri ve itfa paylarının gelir tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Amortisman ve itfa giderleri	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Genel yönetim giderleri	489.101	461.436
Pazarlama giderleri	-	-
Araştırma ve geliştirme giderleri	-	-
Satışların Maliyeti	-	-
	489.101	**461.436**

31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderler

Grup'un dönemler itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Cari dönem reeskont geliri	-	1.358.076
Kur Farkı Gelirleri	13.468.962	-
Konusu Kalmayan Karşılıklar (Kıdem Tazminatı Karşılığı)	-	-
Konusu Kalmayan Karşılıklar (Dava Karşılığı)	-	553.384
Konusu Kalmayan Karşılıklar (Şüpheli Alacak Karşılığı)	-	126.798
Konusu Kalmayan Karşılıklar (Stok Değer Düşüklüğü)	105.000	65.000
Diğer gelirler	763.558	22.912.193
	14.337.520	**25.015.451**

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	(193.751)	(22.434)
Ticari alacaklarına ilişkin değer düşüklüğü karşılık giderleri	(4.219.863)	(12.170)
Diğer değer düşüklüğü karşılık giderleri	(2.048.150)	(1.073.482)
Kur Farkı Giderleri	(14.540.872)	-
Önceki dönem reeskont gelir iptali	(1.358.076)	(1.169.649)
Dava karşılık giderleri	(13.367.260)	-
Diğer giderler	(3.951.076)	(28.812.974)
	(39.679.048)	**(31.090.709)**

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler

Grup'un dönemler itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri aşağıda açıklanmıştır..

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı	46.850.625	2.585.914
Finansal varlık değer artış gelirleri	-	4.974.611
	46.850.625	**7.560.525**

Grup'un dönemler itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	**1 Ocak-31 Aralık 2021**	**1 Ocak-31 Aralık 2020**
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı	-	-
Finansal varlık değer azalış giderleri	(4.038.406)	-
	(4.038.406)	**-**

33. Finansman Gelir / Giderleri

Grup'un dönemler itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Finansman gelirleri	**1 Ocak-31 Aralık 2021**	**1 Ocak-31 Aralık 2020**
İlişkili taraf faiz gelirleri	797.405	7.042.276
Kur farkı gelirleri	-	4.736.818
Diğer finansman gelirleri	436.521	797.609
	1.233.926	**12.576.703**

Grup'un dönemler itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Finansman giderleri	**1 Ocak-31 Aralık 2021**	**1 Ocak-31 Aralık 2020**
Faiz giderleri	(7.019.883)	(6.046.193)
İlişkili taraf faiz giderleri	(12.136.595)	(7.904.961)
Net kur farkı gideri	-	(1.121.555)
Diğer finansman giderleri	-	-
	(19.164.875)	**(15.072.709)**

34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

35. Gelir Vergileri

Grup'un vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

	31 Aralık 2021	**31 Aralık 2020**
Cari vergi yükümlülüğü:		
Cari kurumlar vergisi karşılığı	-	-
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	-	-
	-	-

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Kurumlar Vergisi oranı % 20 olmakla birlikte yapılan bazı geçici düzenlemler nedeniyle 2018-2020 döneminde % 22 olarak uygulanmıştır. 15 Nisan 2021 tarihli ve 7316 sayılı kanun ile kurumlar vergisi oranı 2021 yılı için % 25, 2022 yılı için ise %23 olarak belirlenmiş ve uygulamanın 1 Temmuz 2021'den sonra verilecek geçici vergi beyanlarından itibaren uygulanacağı belirtilmiştir.

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 24. maddesi uyarınca kurumlar vergisi beyannamesi mükellefin veya vergi sorumlusunun beyanı üzerine tarh olunmaktadır. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 25.maddesi uyarınca kurumlar yıllık kazançlarına ilişkin hesap döneminin kapandığı ayı izleyen dördüncü ayın birinci gününden son günü akşamına kadar vergi beyannamelerini hazırlayıp beyan etmektedir. Takip eden hesap döneminden başlamak üzere 5 yıllık zamanaşımı süresi içerisinde Vergi İdaresi tarafından inceleme yapılması mümkündür.

Grup dönemler itibariyle vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

	1.01.2021 31.12.2021	**1.01.2020 31.12.2020**
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	**(2.195.870)**	**17.574.603**
Matraha İlaveler	**3.009.084**	**265.700**
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	3.009.084	265.700
Matrahtan İndirimler (-)	**(3.264.628)**	**-**
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	**(2.451.414)**	**17.840.303**
Mahsup Edilebilir Geçmiş Yıl Zararları	**(2.832.512)**	**(22.892.720)**
Vergi Matrahı	**-**	**-**
Yasal Vergi Karşılığı	**-**	**-**

Kar veya zarar tablosundaki vergi gideri:

Vergi gideri / (geliri) aşağıdakilerden oluşmaktadır:	**1 Ocak- 31 Aralık 2021**	**1 Ocak- 31 Aralık 2020**
Cari vergi gideri / (geliri)	-	(278)
Geçici farkların oluşması ile geçici farkların ortadan kalkmasına ilişkin ertelenmiş vergi gideri / (geliri)	1.274.196	150.535
	1.274.196	**150.257**

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir Vergisi stopaj oranı %10' dan %15' e çıkarılmıştır. 22 Aralık 2021 tarihli Resmî Gazetede yayımlanan 4936 sayılı Cumhurbaşkanı Kararıyla, kar payı stopaj oranı % 15'den %10'a indirilmiştir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Ertelenmiş Vergi:

Grup vergiye esas yasal mali tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifini ve pasifini muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, maddi duran varlıklar (arsa ve arazi hariç), maddi olmayan duran varlıklar, stokların ve peşin ödenen giderlerin yeniden değerlenmesi ile alacakların ve borçların reeskontu, kıdem tazminatı karşılığı, geçmiş yıl zararları v.b. üzerinden hesaplanmaktadır. Her bilanço döneminde Grup, ertelenmiş vergi alacaklarını gözden geçirmekte ve ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirlerden düşülemeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

28.11.2017 tarihli ve 7061 sayılı "Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"nun 91.maddesi ile kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için % 22 olarak uygulanacağı belirtilmiştir. Bu oran 2021 yılından itibaren tekrar % 20 olarak uygulanacaktı. Ancak 15 Nisan 2021 tarihli ve 7316 sayılı "Amme Alacaklarının Tahsili Usülü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun"nun 11.maddesi ile kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için % 25, 2022 yılı için ise %23 olarak uygulanacağı belirtilmiştir. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Şirket'in finansal durum tablosu tarihi itibariyle varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği dönemlerin vergi oranları dikkate alınmıştır.

Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri:	**31 Aralık 2021**	**31 Aralık 2020**
Yeniden değerleme ve maddi varlıkların amortisman / diğer maddi olmayan varlıkların itfa farkları	16.008.806	5.809.788
Şüpheli alacak karşılığı	(4.463.428)	(3.492.860)
Kıdem tazminatı karşılıkları	(100.024)	(74.943)
İtfa edilmiş maliyet yönteminin alacak ve borçlar üzerindeki etkisi	377.645	298.777
Finansal Varlık Değerleme Farkları		
Devam Eden İnşaat Sözleşmeleri Muhasebesi	4.736.395	4.445.489
Kullanılmamış izin yükümlülüğü karşılığı	(45.256)	(31.191)
Finansal varlıkların değer artışları/(azalışları)	(650.935)	266.213
Stok değer düşüklüğü karşılığı	(369.199)	580.800
Dava karşılığı	(5.204.323)	(2.129.853)
Kur farklarına ilişkin düzeltmeler	(3.343.265)	-
	6.946.416	**5.672.220**

Ertelenmiş vergi (varlığı) / yükümlülüğü hareketleri:	**1 Ocak-31 Aralık 2021**	**1 Ocak-31 Aralık 2020**
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	5.672.220	5.521.963
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen	1.274.196	150.535
Kapanış bakiyesi	**6.946.416**	**5.672.220**

	31 Aralık 2021	**31 Aralık 2020**
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	6.946.416	5.672.220
Ertelenmiş Vergi (Varlığı)/Yükümlülüğü, net	**6.946.416**	**5.672.220**

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

Vergi karşılığının mutabakatı:	**1 Ocak-31 Aralık 2021**	**1 Ocak-31 Aralık 2020**
Devam eden faaliyetlerden elde edilen kar	27.644.377	7.233.976
Faaliyetlerden elde edilen vergi öncesi kar	**27.644.377**	**7.233.976**
Gelir vergisi oranı %23 (2020: %20)	(6.358.207)	(1.591.475)
Vergi etkisi:		
- kanunen kabul edilmeyen giderler	(386.851)	(58.454)
- vergi oranındaki değişim	-	-
- diğer	(2.022.786)	956.217
- özkaynaktan pay alma muhasebesi	7.493.648	543.455
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı (geliri)/gideri	**(1.274.196)**	**(150.257)**

36. Pay Başına Kazanç / Kayıp

Pay başına kâr/zarar miktarı, net dönem kâr/zararının Grup paylarının yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay Başına Kazanç / Kayıp hesaplaması aşağıdaki gibidir:

Pay başına kazanç	**1 Ocak-31 Aralık 2021**	**1 Ocak-31 Aralık 2020**
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	232.707.815	232.707.815
Ana şirket hissedarlarına ait net dönem karı /(zararı)	27.021.450	6.780.967
Devam eden faaliyetlerden elde edilen pay başına (zarar)/kazanç	0,1161	0,0291

37. İlişkili Taraf Açıklamaları

İlişkili taraf işlemleri aşağıda açıklanmış olup işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeler

31.12.2021

	31 Aralık 2021							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Yeşil Holding A.Ş.	-	7.147.377	-	-	1.574.233	-	-	-
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	448.365	-	-	-	-	-	-
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş. (*)	-	-	-	-	59.603.806	-	-	-
Yeşil Kundura A.Ş.	-	-	-	-	-	29.435.517	-	-
Zincir Yapı A.Ş.	-	64	-	-	-	-	-	-
Körfez Enerji San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-	162.000	-	-	-
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	-	-	-	-	-	4.687.294	-	-
Yeşil Global Enerji A.Ş.	-	-	-	-	10.749.731	1.399.505	-	-
Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	-	-	-	-	553.710	-	-	-
İitech İnvention İnovasyon Ve Teknoloji A.Ş.	-	1.497.431	-	-	-	-	-	-
Terra Power Enerji A.Ş.	-	14.715	-	-	-	-	-	-
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	-	-	-	-	-	315.336	-	-
Şahıs ortaklar	-	638.581	-	-	-	47.238.184	-	-
	-	**9.746.533**	**-**	**-**	**72.643.480**	**83.075.836**	**-**	**-**

(*) İlişkili taraf Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den olan 12.256.000 çek-senetli alacak tutarı ticari borçlara mahsup edilmiştir. Grup tarafından faktöring işlemine konu edilen bu çek-senetlerin 8.700.000 TL'si Yeşil Gyo A.Ş.'nin kendi çek- senetlerinden bakiye 3.556.000 TL'si ise Yeşil Gyo'nun ciro ettiği muhtelif şirket çek-senetlerinden oluşmaktadır.

Ticari alacakların ve ticari borçların reeskontu için kullanılan faiz oranı %19,00'dir.

31.12.2020

	31 Aralık 2020							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	**Ticari**	**Ticari olmayan**	**Ticari**	**Ticari olmayan**	**Ticari**	**Ticari olmayan**	**Ticari**	**Ticari olmayan**
Yeşil Holding A.Ş.	-	131.869	-	-	1.511.123	-	-	-
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	952.486	-	-	-	-	-	-
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş. (*)	12.256.000	62.628.735	-	-	23.596.207	-	-	-
Yeşil Kundura A.Ş.	-	-	-	-	-	-	3.309.483	-
Zincir Yapı A.Ş.	-	64	-	-	-	-	-	-
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	-	61.136	-	-	-	1.080.461	-	-
Yeşil Global Enerji A.Ş.	4.200.000	448.910	20.203.934	-	-	-	-	-
Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	-	-	-	-	74.308	-	-	-
Terra Power Enerji A.Ş.	-	14.715	-	-	-	-	-	-
Gop Yeşil Proje Yapı A.Ş.	-	7.602.893	-	-	-	-	-	-
Fonolit İnşaat Gıda Tekstil Ltd.	-	2.526.964	-	-	-	-	-	-
İlişkili taraf reeskontu	-	-	-	-	-	-	(1.358.076)	-
Şahıs ortaklar	-	715.926	-	-	-	47.881.253	-	-
	16.456.000	**75.083.698**	**20.203.934**	**-**	**25.181.638**	**48.961.714**	**1.951.407**	**-**

	31 Aralık 2021							
	Verilen Avanslar				Alınan Avanslar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	**Ticari**	**Ticari olmayan**	**Ticari**	**Ticari olmayan**	**Ticari**	**Ticari olmayan**	**Ticari**	**Ticari olmayan**
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş. (*)	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-

	31 Aralık 2020							
	Verilen Avanslar				Alınan Avanslar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	**Ticari**	**Ticari olmayan**	**Ticari**	**Ticari olmayan**	**Ticari**	**Ticari olmayan**	**Ticari**	**Ticari olmayan**
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş. (*)	-	-	-	-	51.573.189	-	-	-
	-	**-**	**-**	**-**	**51.573.189**	**-**	**-**	**-**

(*) Söz konusu tutarın 8.700.000 TL'si grup şirketi Yeşil Gyo A.Ş.'nun kendi çek-snetlerinden bakiye 3.556.000 TL'si ise Yeşil Gyo'nun ciro ettiği muhtelif müşteri çek-snetlerinden oluşmakta olup faktoring işlemine konu edilmiştir.

Ticari alacakların ve ticari borçların reeskontu için kullanılan faiz oranı %17,25'dir.

b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satımlar

01.01.2021-31.12.2021

	1 Ocak - 31 Aralık 2021							
İlişkili taraflara satışlar	**Mal satışları**	**Hizmet satışları**	**Faiz geliri**	**Kira geliri**	**Gayrimenkul-demirbaş satışı**	**Hakediş**	**Diğer**	**Toplam**
Yeşil Holding A.Ş.	-	-	524.641	-	-	-	56.298	580.939
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	101.584	-	-	-	27.834	129.418
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş.	-	-	3.843.496	-	20.605.000	61.002.434	29.880	85.480.810
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	81.632	81.632
İitech İnvention İnovasyon Ve Teknoloji A.Ş.	-	-	171.179	-	-	-	-	171.179
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	-	-	-	1.064.441	-	-	152.281	1.216.722
	-	**-**	**4.640.900**	**1.064.441**	**20.605.000**	**61.002.434**	**347.925**	**87.660.700**

	1 Ocak - 31 Aralık 2021								
İlişkili taraflardan alımlar	**Hizmet alımları**	**Faiz gideri**	**Kira gideri**	**Gayrimenkul-demirbaş alımı**	**Menkul Kıymet alımı**	**Geç teslim ceza bedeli**	**Yansıtma giderleri**	**Diğer**	**Toplam**
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yeşil Holding A.Ş.	53.483	-	-	-	-	-	-	-	53.483
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş.	-	15.721.002	60.000	62.081.830	-	-	-	1.102.775	78.965.607
Körfez Enerji San. Ve Tic. A.Ş.	-	-	150.000	-	-	-	-	-	150.000
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	-	317.741	-	-	-	-	-	91.691	409.432
Yeşil Global Enerji A.Ş.	-	158.617	-	24.732.519	-	-	-	-	24.891.136
Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	406.274	-	-	-	-	-	-	-	406.274
Ortadoğu Holding A.Ş.	-	-	3.000	-	-	-	-	23.247	26.247
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	245.158	245.158
	459.757	**16.197.360**	**213.000**	**86.814.349**	**-**	**-**	**-**	**1.462.871**	**105.147.337**

01.01.2021-31.12.2020

	1 Ocak - 31 Aralık 2020							
İlişkili taraflara satışlar	**Mal satışları**	**Hizmet satışları**	**Faiz geliri**	**Kira geliri**	**Gayrimenkul-demirbaş satışı**	**Geç teslim ceza bedeli**	**Diğer**	**Toplam**
Yeşil Holding A.Ş.	-	-	4.799.719	-	-	-	57.240	4.856.959
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	1.795.504	-	-	-	32.502	1.828.006
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş.	-	-	5.465.953	-	-	22.347.240	33.706	27.846.899
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	83.277	83.277
Yeşil Global Enerji A.Ş.	-	-	380.432	-	-	-	-	380.432
Ortadoğu Holding A.Ş.	-	-	273.228	-	-	-	-	273.228
İitech İnvention İnovasyon Ve Teknoloji A.Ş.	-	-	66.621	-	-	-	-	66.621
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	-	-	-	267.121	-	-	77.777	344.898
	-	**-**	**12.781.457**	**267.121**	**-**	**22.347.240**	**284.502**	**35.680.320**

	1 Ocak - 31 Aralık 2020								
İlişkili taraflardan alımlar	**Hizmet alımları**	**Faiz gideri**	**Kira gideri**	**Gayrimenkul-demirbaş alımı**	**Menkul Kıymet alımı**	**Geç teslim ceza bedeli**	**Yansıtma giderleri**	**Diğer**	**Toplam**
Yeşil Holding A.Ş.	57.577	386.105	-	-	120.689.790	-	738	-	121.134.210
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş.	-	7.493.230	360.000	6.757.442	-	22.347.240	999.228	-	37.957.140
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	65.412	-	65.412
Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	174.193	25.626	-	-	-	-	-	-	199.819
Ortadoğu Holding A.Ş.	-	-	3.000	-	-	-	-	20.797	23.797
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	3.473	3.473
	231.770	**7.904.961**	**363.000**	**6.757.442**	**120.689.790**	**22.347.240**	**1.065.378**	**24.270**	**159.383.851**

c) *Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler*

	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	352.904	241.173
	352.904	**241.173**

38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

(a) Sermaye risk yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir. Grup'un sermaye yapısı 8. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar, 6. notta açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve sırasıyla 27. notta açıklanan çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır. Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Grup sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

Grup'un dönem sonları itibariyle net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Toplam Borçlar	259.790.127	252.352.442
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	(3.378.115)	(2.949.830)
Net Borç	256.412.012	249.402.612
Toplam Özkaynak	344.348.112	317.977.929
Toplam Sermaye	600.760.124	567.380.541
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	**42,68%**	**43,96%**

Grup'un özkaynaklara dayalı genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

Grup'un spekülatif amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

(b) Önemli muhasebe politikaları

Grup'un finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

(c) Riskler

Faaliyetleri nedeniyle Grup, döviz kurundaki (d maddesine bakınız) , faiz oranındaki (e maddesine bakınız) değişiklikler ve diğer risklere maruz kalmaktadır (f maddesi). Grup ayrıca finansal araçları elinde bulundurma nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememe riskini de taşımaktadır. (g maddesi)

Grup düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

(d) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Grup, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Grup, esas olarak döviz tevdiat hesapları, döviz cinsinden alacak ve borçları nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır.

	31 Aralık 2021	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**
	ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde	
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	108	(108)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	**108**	**(108)**
	Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde	
4 - Avro net varlık / yükümlülük	-	-
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)		-
6- Avro net etki (4+5)	**-**	**-**
	GBP'nin TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde	
7- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
8- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)		-
9- GBP net etki (7+8)	**-**	**-**
TOPLAM (3 + 6 + 9)	**108**	**(108)**

	31 Aralık 2020	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	**Yabancı paranın değer kaybetmesi**
	ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde	
1 - ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	1.730.070	(1.730.070)
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1 +2)	**1.730.070**	**(1.730.070)**
	Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde	
4 - Avro net varlık / yükümlülük	120.340	(120.340)
5 - Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	**120.340**	**(120.340)**
	Diğer döviz kurlarının TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde	
7- Diğer döviz net varlık / yükümlülüğü	-	-
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	-	-
9- Diğer Döviz Varlıkları net etki (7+8)	**-**	**-**
TOPLAM (3 + 6 + 9)	**1.850.411**	**(1.850.411)**

Döviz Pozisyonu Tablosu

	31.12.2021			31.12.2020			
	TL Karşılığı	**Usd**	**Euro**	**TL Karşılığı**	**Usd**	**Euro**	**Diğer**
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	1.080	81	-	591	81	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	18.516.177	2.356.803	135.000	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	**1.080**	**81**	**-**	**18.516.768**	**2.356.884**	**135.000**	**-**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**1.080**	**81**	**-**	**18.516.768**	**2.356.884**	**135.000**	**-**
10. Ticari Borçlar	-	-	-	12.670	-	1.407	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	**-**	**-**	**-**	**12.670**	**-**	**1.407**	**-**
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**-**	**-**	**-**	**12.670**	**-**	**1.407**	**-**
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**1.080**	**81**	**-**	**18.504.098**	**2.356.884**	**133.593**	**-**
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	**1.080**	**81**	**-**	**18.504.098**	**2.356.884**	**133.593**	**-**
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısmının Tutarı	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısmının Tutarı	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
25. İhracat	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
26. İthalat	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

(e) Faiz oranı riski ve yönetimi

Faiz Pozisyonu Tablosu

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Sabit Faizli Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	2.819.084
Finansal Yükümlülükler	12.452.679	22.252.686
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 baz puan yüksek ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar/(zarar) değişmeyecekti.

(f) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Pay senedi vb. finansal araçlara ilişkin riskler

Grup'un aktifinde makul değer değişmelerine duyarlı hisse senedi ve benzeri finansal varlık mevcut değildir.

(g) Kredi riski yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememe riskini de taşımaktadır. Grup'un tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Grup politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. (Not.10)

Grup müşterileri üzerinde etkili bir kontrol sistemi kurmuştur. Bu işlemlerden doğan kredi riski yönetimce takip edilmektedir ve her bir borçlu için bu riskler sınırlandırılmıştır. Grup'un önemli tutarlarda az sayıda müşteri yerine, çok sayıda müşteriden alacaklı olması nedeniyle önemli bir ticari alacak riski bulunmamaktadır.

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	**Alacaklar**				
	Ticari Alacaklar		**Diğer Alacaklar**		
31 Aralık 2021	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**Bankalardaki Mevduat**
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	-	27.099	9.746.533	7.115.367	3.378.115
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	27.099	9.746.533	7.115.367	3.378.115
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	8.552.935	-	3.074.016	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(8.552.935)	-	(3.074.016)	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri	**Alacaklar**				
	Ticari Alacaklar		**Diğer Alacaklar**		
31 Aralık 2020	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**Bankalardaki Mevduat**
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	36.659.934	4.895.561	75.083.698	14.452.607	2.949.830
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	36.659.934	4.895.561	75.083.698	14.452.607	2.949.830
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	4.616.737	-	3.074.016	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(4.616.737)	-	(3.074.016)	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

Alacaklara ilişkin değer düşüklüğü çalışmasında yapılan yaşlandırma çalışmalarından ve Grup Yönetimi'nin alacakların tahsil edilebilirliğine ilişkin öngörülerinden faydalanılmıştır.

Grup'un vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlığı bulunmamaktadır.

(i) Likidite risk yönetimi

Grup, nakit akışlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

Likidite riski tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir.

31 Aralık 2021

Sözleşme uyarınca / Beklenen vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	Vadesi geçmiş	1 yıldan kısa (I)	2-5 yıl arası (II)
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Banka Kredileri	53.866	53.866	-	53.866	-
Faktoring İşlemlerinden Borçlar	18.066.657	20.155.193	-	13.091.259	7.063.934
Ticari borçlar	103.853.337	103.853.337	31.209.857	72.643.480	-
Diğer borçlar	97.025.446	95.786.218	-	95.786.218	-
Toplam yükümlülük	**218.999.306**	**219.848.614**	**31.209.857**	**181.574.823**	**7.063.934**

31 Aralık 2020

Sözleşme uyarınca / Beklenen vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (I+II+III+IV)	Vadesi geçmiş	1 yıldan kısa (I)	2-5 yıl arası (II)
Türev olmayan finansal yükümlülükler					
Banka Kredileri	68.313	68.313	-	68.313	-
Faktoring İşlemlerinden Borçlar	22.184.373	22.184.373	-	22.184.373	-
Ticari borçlar	87.095.819	87.095.819	46.353.410	38.791.002	1.951.407
Diğer borçlar	59.444.133	59.444.133	-	59.444.133	-
Toplam yükümlülük	**168.792.638**	**168.792.638**	**46.353.410**	**120.487.821**	**1.951.407**

39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)

Grup, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Grup'un finansman bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Grup'un faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin gözlemlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, gerçeğe uygun faiz oranı riski ve fiyat riskini içerir), kredi riski, likidite riski ile nakit akım faiz oranı riskini kapsar.

Grup, bu risklerin etkilerini azaltmak ve bunlara karşı finansal riskten korunmak amacıyla türev ürün niteliğindeki finansal araçlarından vadeli döviz işlem sözleşmelerini kullanmamaktadır. Grup'un spekülatif amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

31 Aralık 2021	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri	Not
Finansal varlıklar							
Nakit ve nakit benzerleri	3.378.115		-		3.378.115	3.378.115	6
Ticari alacaklar	-	27.099	-	-	27.099	27.099	10, 37
Finansal varlıklar	-	-	5.216.001	-	5.216.001	5.216.001	7
Diğer alacaklar	-	16.861.900	-	-	16.861.900	16.861.900	11
Finansal yükümlülükler							
Finansal borçlar		-	-	18.120.523	18.120.523	18.120.523	8
Ticari borçlar		-	-	103.853.337	103.853.337	103.853.337	10, 37
Diğer borçlar		-	-	97.025.446	97.025.446	97.025.446	11

31 Aralık 2020	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal	Defter değeri	Gerçeğe uygun değeri	Not
Finansal varlıklar							
Nakit ve nakit benzerleri	2.949.830	-	-	-	2.949.830	2.949.830	6
Ticari alacaklar		41.555.495	-	-	41.555.495	41.555.495	10, 37
Finansal varlıklar		-	9.254.407	-	9.254.407	9.254.407	7
Diğer alacaklar		92.397.054	-	-	92.397.054	92.397.054	11
Finansal yükümlülükler							
Finansal borçlar		-	-	22.252.686	22.252.686	22.252.686	8
Ticari borçlar		-	-	87.095.819	87.095.819	87.095.819	10, 37
Diğer borçlar		-	-	59.444.133	59.444.133	59.444.133	11

Rayiç bedel, bir finansal araçın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa, oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Rayiç bedel tahmininde ve piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayiç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri finansal varlıklar taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer borçlar taşınan değerinin rayiç değeri olduğu düşünülmektedir. Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir.

Finansal varlık ve yükümlülüklerinin değerlenmesine ilişkin muhasebe politikaları Not 2'de açıklanmıştır.

Şirket; TFRS 7 uygulamalarına uyum amacıyla gerçeğe uygun değer ölçümleri için 3 kategori oluşturmuştur. Bu kategoriler gerçeğe uygun değer ölçümleri için kullanılan verilere göre oluşturulmuş olup aşağıdaki gibidir;

Seviye 1 Girdileri: aktif piyasada belirlenmiş fiyat ; Seviye 2 Girdileri: aktif piyasa belirlenmiş fiyat haricinde doğrudan veya dolaylı tespit edilebilir veri; Seviye 3 Girdileri: herhangi bir piyasa bilgisine dayanmayan veri.Yukarıdaki kategorilere göre fınansal varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir;

Cari dönem	**Seviye 1**	**Seviye 2**	**Seviye 3**	**Toplam**
Finansal Varlıklar				
Alım Satım Amaçlı Finansal Yatırımlar	**5.216.001**	**-**	**-**	**5.216.001**
Yeşil GYO A.Ş. Hisse Senetleri (Halka Açık)	5.216.001	-	-	5.216.001
Toplam	**5.216.001**	**-**	**-**	**5.216.001**

Önceki dönem	**Seviye 1**	**Seviye 2**	**Seviye 3**	**Toplam**
Finansal Varlıklar				
Alım Satım Amaçlı Finansal Yatırımlar	**9.254.407**	**-**	**-**	**9.254.407**
Yeşil GYO A.Ş. Hisse Senetleri (Halka Açık)	9.254.407	-	-	9.254.407
Toplam	**9.254.407**	**-**	**-**	**9.254.407**

İlişikteki konsolide finansal tablolarda, Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar grubunda yer alan Yeşil Global Enerji'nin doğrudan %24'üne sahip olduğu Wowwo E Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2021 tarihli Şirket Değeri Tespit Raporu 24.02.2022 tarihinde Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Wowwo E Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji Anonim Şirketi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) yöntemi ve Çarpan Analizi yöntemleri kullanılmıştır. İNA değerleme modeli beklenen nakit akışlarından ödemenin riske göre düzenlenmiş iskonto oranından bugünkü değerine iskontolanmış halini dikkate alır. Çarpan Analizi ise değerlemeye konu şirketin faaliyetine uygun Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin verileri kullanılarak elde edilen oranların değerlemeye konu şirketlere uygulanması ile elde edilen hesaplamadır.

Kullanılan iskonto oranları ve büyüme oranları aşağıdaki gibidir:

İş Ortaklığı Unvanı	**İskonto Oranları**	**Devam Eden Büyüme Oranları**
Wowwo	2022 için: %24,00 2023 ve sonrası için: %24,53	%5,00
Zincir Gayrimenkul (*)	2022- Mart 2024 arası: %28,00	-

(*) İNA değeri hesabı sadece mevcut projeler üzerinden hesaplandığından "Süregelen Değer" hesaplanmamış, dolayısıyla devam eden büyüme oranı bulunmamaktadır.

40. Bilanço Döneminden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar

Grup'un faaliyet konusu ilişkili şirketlerin gayrimenkul projelerinin inşaat hizmetlerini gerçekleştirmek olup hali hazırda devam eden bir projenin olmaması Grup'un gelirlerinde ve nakit akışlarında bir belirsizlik yaratmaktadır.31 Aralık 2021 tarihi itibariyle Grup'un kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 109.923.903 TL aşmıştır. Bu hususlar Grup'un sürekliliğinin devamına ilişkin şüphe oluşturabilecek önemli bir belirsizliğin bulunduğuna işaret eden bu durum olarak dikkate alınmıştır. Konuya ilişkin olarak Grup yönetiminin plan beklenti ve niyetleri aşağıdaki gibidir.

İnşaat hizmeti verilen Yeşil Gayrimenkul Ortaklığı A.Ş. başta olmak üzere grup şirketlerin tüm finansal, ticari ve diğer borçlarının yeninden yapılandırılmasına dönük çalışmalar devam etmektedir. Bu noktada özellikle Yeşil Şirketler Grubu bünyesinde faaliyet gösteren şirketlerden birisi olan Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Halk Bankası arasında imzalanmış olan protokolün özel önem arz ettiği kanaatindeyiz. Bu protokol kapsamında İnnovia 4, Arifiye ve Tuzla projelerinin bitirilmesi için ilave finansman desteği verilmesi konusunda Halkbankası ile anlaşma sağlamıştır. Bu çerçevede Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde projelerin kısa sürede yeniden başlayacağı öngörülmektedir. Bu durum Yeşil Gayrimenkul Yatırım Osrtaklığı A.Ş.'ye inşaat hizmeti veren Grup'un faaliyetlerine de olumlu etki edecektir.

Yeşil Şirketler Grubu bünyesindeki Vergi ve Sgk borçlarının 7326 sayılı kanun kapsamında yapılandırılmıştır.