

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## Faaliyet Raporu (Konsolide)

### 2020 - 2. 3 Aylık Bildirim

**Özet Bilgi**

YGYO 30.06.2020 YK FAALİYET RAPORU

## Bağımsız Denetçi Görüşü

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

### ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞUNA İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

#### Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

##### Giriş

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal bilgiler ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu, Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 19 Ağustos 2020 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmekteyiz.

##### Şartlı Sonucun Dayanağı

Grubun ekli finansal tablolarında net işletme sermayesi pozitif olarak gözükmektedir. Ancak dönen varlıklar içerisinde ticari alacaklar, diğer alacaklar ve verilen avanslar hesap grupları altında yer alan alacak tutarların önemli bir kısmı inşaat-gayrimenkul geliştirme sektöründe faaliyet gösteren ilişkili şirketlerden (Dipnot 37) olan alacaklardan ve bu şirketlere verilen avanslardan oluşmaktadır. Ayrıca grubun dönen varlıklar hesap grubu altında stoklar kaleminde yer alan ve inşaat tamamlanmadığından henüz devri gerçekleşmemiş olan Innovia 4 stokları için alınan avansların tamamı uzun vadeli yükümlülükler içerisinde sınıflandırılmıştır. Dönen varlıkların kısa vadeli borçları karşılama oranı, ilişkili taraflardan olan alacak ve borçlar ile finansal tablolarda dönen varlıklar grubunda yer alan stoklardan, satışı yapılan (satış bedelleri uzun vadeli avanslarda gözüken ancak henüz teslim edilmeyen) ve imalatı durdurulan stok maliyet tutarları arındırılmış şekilde hesaplandığında ise net işletme sermayesinin negatif olduğu görülmektedir. Bununla beraber ilişkideki finansal tablolarda grup sermayesinin tamamı yitirilmiş, kredilerinin ve vergi borçlarının bir kısmının ödeme vadesi geçmiş ve Şirket 25.09.2018 tarihi itibarıyla Innovia 4 inşaat yapım işlerini durdurduğunu açıklamıştır. Grubun aktifinde yer alan gayrimenkullerin tamamının üzerinde şirketin borçlu olduğu bankalar, vergi dairesi, SGK ve diğer kurumlar tarafından konulmuş ipotekler bulunmaktadır. Bunun yanında grubun aktifinde yer alan gayrimenkullerin önemli bir kısmının sigorta kapsamında olmadığı anlaşılmıştır. (Not:22) Çin'de ortaya çıkan ve daha sonra 2020 yılında tüm dünyayı etkisi altına alan ve Dünya Sağlık Örgütü tarafından pandemi olarak ilan edilen Covid-19 virüsünün tüm dünyada olduğu gibi ülkemizde de insan sağlığının yanı sıra üretim, ticaret ve ulaşım gibi birçok alanda kısıtlayıcı etkileri olmuştur. Ortaya çıkan salgın dolayısıyla 2020 yılında dünya çapında ekonomik olarak bir resesyon beklentisi bulunmaktadır. Bütün bu hususlar göz önüne alındığında işletmenin sürekliliği ciddi risk altında olup, işletmenin sürekliliği grup şirketlerden yapılacak tahsilatlar ile inşaat işlerinin tamamlanması için gereken fonun (kaynağın) elde edilmesine bağlıdır. İlişkideki finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmış olup yukarıda açıklanan hususlara ilişkin ortaya çıkabilecek muhtemel riskler nedeniyle herhangi bir düzeltme içermemektedir. Konuya ilişkin grup Yönetimi'nin değerlendirmeleri Not:41'de yer almaktadır.

Grup 30.06.2020 tarihli konsolide finansal tablolarında 43.396.217 TL tutarında dava karşılığı ayırmış olup, Not :22 de açıklandığı gibi hali hazırda devam eden davaları için muhtemel risk tutarı tutarı toplam 68.585.051 TL olarak hesaplanan avukat vekalet ücreti ve faiz tutarı dahil edildiğinde **142.934.231 TL** ' dir. Grup söz konusu muhtemel yükümlülük tutarını yükümlülüğün gruptan çıkışının kesin olmaması nedeniyle konsolide finansal tablolarına yansıtmamış olup, yükümlülük tutarı finansal tablolara yansımış olsa idi grubun özkaynakları ve dönem kar veya zararı **99.538.014 TL** düşük olacaktı.

Grubun özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının 30.06.2020 tarihi itibarıyla bakiyesi 83.522.284 TL olup , bakiyenin tamamı şirketin %25 payına sahip olduğu Zincir Yapı A.Ş' den kaynaklanmaktadır;

Zincir Yapı A.Ş. 30.06.2020 tarihli finansal tablolarında yer alan ve kısa ve uzun vade borç toplamının %64' ünü oluşturan 887.588.541 TL tutarındaki krediler için ilgili kurumlardan mutabakat sağlanamamıştır.

Zincir Yapı A.Ş.' nin finansal tablolarında yer alan ilişkili olmayan taraflara olan 358.988.828 TL tutarındaki ticari borca ilişkin mutabakat sağlanamamıştır.

#### **Şartlı Sonuç**

İncelemelerimiz sonucunda, Şartlı Sonucun Dayanağı bölümünde belirtilen hususların ara dönem finansal bilgilerde gerektirebileceği düzeltmeler hariç olmak üzere, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

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

**An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL**

**Gülümser TOZAR**

Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 19 Ağustos 2020

## Faaliyet Raporu

Finansal Tablo Niteliği

Konsolide

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

### Faaliyet Raporu

Yapılan Açıklama Düzeltme mi?

Hayır (No)

Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi

-

Açıklamalar

Şirketimizin 01.01.2020 - 30.06.2020 dönemine ait YK Faaliyet Raporu açıklama ekinde sunulmaktadır.