

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Faaliyet Raporu (Konsolide)

2021 - 2. 3 Aylık Bildirim

Özet Bilgi

01.01.2021-30.06.2021 FAALİYET RAPORU

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Şartlı

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Genel Kurulu'na

Giriş

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin (Şirket) ve Bağlı Ortaklığı'nın (bundan sonra birlikte "Grup" olarak anılacaktır) ekte yer alan 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu Ara Dönem Faaliyet Raporu Grup Yönetimi'nin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 30 Haziran 2021 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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 Standartları'na 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 bildirmemektediriz.

Şartlı Sonucun Dayanağı

Ekli mali tablolarda dönen varlıklar içerisinde sınıflanmış olan ticari alacaklar, diğer alacaklar ve verilen avanslar hesap grupları altında yer alan alacak tutarlarının önemli bir kısmı inşaat-gayrimenkul geliştirme sektöründe faaliyet gösteren ilişkili şirketlerden (Dipnot 37) olan alacaklardan ve bu şirketlere verilen avanslardan oluşmaktadır. Bu alacaklar ve avanslarla ilgili bir teminat bulunmamaktadır. Dönen varlıklar hesap grubu altında yer alan stokların önemli bir kısmı ise inşaatı tamamlanmamış olan yarı mamül proje maliyetlerinden oluşmaktadır. (Not:13) Stoklar hesabında yer alan bu projelerin imalat süreçleri hali hazırda durmuş durumda olmasına ve teslim sürecinin bir yıldan uzun süreceğinin beklenmesine rağmen bu yarı mamül proje maliyetleri dönen varlıklar altında, bu projelerin satışı ile ilgili olarak alınan avanslar ise uzun vadeli yükümlülükler içerisinde sınıflandırılmıştır.(Not:15) Grup'un ekli finansal tablolarında net işletme sermayesi pozitif olarak görülmekle birlikte tahsil vadesi belirsizlik arzeden ilişkili taraf alacakları ve avansları ile duran varlıklar içerisinde sınıflanması gereken stok kalemlerinin etkisi elimine edildiğinde net işletme sermayesinin negatif olduğu görülmektedir. Ayrıca ekli finansal tablolarda sermayenin tamamı yitirilmiş, kredilerinin ve vergi borçlarının bir kısmının ödeme vadesi geçmiş olup en önemli gayrimenkul projelerinden birisi olan İnnovia 4'ün inşaat faaliyetleri 25.09.2018 tarihi itibarıyla durmuştur. Şirketin aktifinde yer alan gayrimenkullerin tamamının üzerinde şirketin borçlu olduğu bankalar, vergi dairesi, SGK ve diğer kurumlar tarafından konulmuş ipotekler bulunmaktadır. Bütün bu hususlar göz önüne alındığında işletmenin sürekliliği ciddi risk altında olup, işletmenin sürekliliği grup şirketlerden yapılacak tahsilatlar ile inşaat işlerinin tamamlanması için gereken ilave fonun (kaynağın) elde edilmesine bağlıdır. Yukarıda açıklanan hususların stoklar başta olmak üzere varlıkların nakde dönüşüm kabiliyetine ve geri kazanılabilir tutarlarına olası etkisi henüz ölçülememekte olup açıklanan bu hususlar olağan iş akışı içerisinde varlıkların taşıdıkları değerlerden nakde çevrilememesi ve yükümlülüklerin karşılanamaması riskini doğurmaktadır. Diğer taraftan söz konusu durum, Türk Ticaret Kanunu ("TTK")'nın 376. maddesinde yer alan bir şirketin borca batık durumda bulunduğu şüphesini uyandıran işaretler konusundaki düzenleme kapsamına girdiğinden, yönetim kurulunun anılan maddede belirtilen tedbirleri almasını gerektirmektedir. İlişikteki finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmış olup yukarıda açıklanan hususlara ilişkin ortaya çıkabilecek muhtemel riskler nedeniyle herhangi bir düzeltme içermemektedir. Konuya ilişkin Grup Yönetimi'nin değerlendirmeleri Not:41'de yer almaktadır.

Not:22 de açıklandığı gibi hali hazırda devam eden davaları için muhtemel risk tutarı 254.537.207 TL olarak hesaplanmıştır. Grup Yönetimi ise Grup'tan bu tutarda bir kaynak çıkışı olasılığı görmediğinden 43.396.217 TL tutarında bir yükümlülüğü konsolide finansal tablolarına yansıtmış olup, muhtemel yükümlülük tutarının tamamı konsolide finansal tablolara yansımış olsa idi Grup'un özkaynakları ve dönem kar veya zararı mevcut duruma göre 211.140.990 TL daha düşük olacaktı.

Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının 30.06.2021 tarihi itibarıyla bakiyesi 114.244.210 TL olup, bakiyenin tamamı şirketin %25 payına sahip olduğu Zincir Yapı A.Ş.'den kaynaklanmaktadır. Zincir Yapı A.Ş.'nin özet finansal verilerine Not:16'da yer verilmiş olup 30.06.2021 tarihli finansal tablolarında yer alan yükümlülük toplamının %81' ini oluşturan 1.269.872.315 TL tutarındaki finansal borçlar ile yükümlülük toplamının %9'unu oluşturan 144.109.323 TL tutarındaki ticari borçlara ilişkin mutabakat sağlanamamıştır.

Grup'un 30 Haziran 2021 tarihi itibariyle ekli finansal tablolarında yer alan stok kalemleri ile maddi duran varlıkları ve yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır.

Not:38'de yer alan likidite risk tabloları Grup Yönetimi tarafından sözleşme vadeleri esas alınarak hazırlanmış olup Grubun içinde yer aldığı finansal darboğaz nedeniyle beklenen vadelere göre likidite tablosu oluşturulamamıştır.

Şartlı Sonuç

Sınırlı denetimimiz sonucunda, Şartlı Sonucun Dayanağı bölümünde belirtilen husus hariç olmak üzere, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanmamıştır.

MGI BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ

A member of MGI Worldwide

Özcan AKSU

Sorumlu Ortak Başdenetçi

(İstanbul, 19 Ağustos 2021)

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	

01.01.2021-30.06.2021 dönemi 2.çeyrek Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ektedir

Kamuoyunun ve paydaşlarımızın bilgilerine sunulur.

Saygılarımızla.