



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Consolidated
2022 - 2. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



Independent Audit Company	PKF ADAY BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Audit Type	Limited
Audit Result	Partial Positive

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETİM RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

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

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Şartlı Sonucun Dayanağı

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

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

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

Şartlı Sonuç

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

Diğer Hususlar

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

İstanbul, 19 Ağustos 2022

PKF Aday Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

(A Member Firm of PKF International)

Abdulkadir SAYICI

Sorumlu Denetçi

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 30.06.2022	Previous Period 31.12.2021
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	5	545.815	944.074
Trade Receivables		258.989.603	167.998.678
Trade Receivables Due From Related Parties	35	153.297.678	93.097.489
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	9	105.691.925	74.901.189
Other Receivables	10	290.316	23.357.352
Other Receivables Due From Related Parties		0	23.257.078
Other Receivables Due From Unrelated Parties		290.316	100.274
Inventories	12	1.118.119.487	1.258.413.552
Prepayments	13	19.475.695	6.259.704
Current Tax Assets	23	235	235
Other current assets	24	14.945.645	13.724.313
SUB-TOTAL		1.412.366.796	1.470.697.908
Total current assets		1.412.366.796	1.470.697.908
NON-CURRENT ASSETS			
Trade Receivables	9	6.259.862	7.468.631
Trade Receivables Due From Unrelated Parties		6.259.862	7.468.631
Other Receivables	10	523.171	324.218
Other Receivables Due From Unrelated Parties		523.171	324.218
Investments accounted for using equity method	14	134.139.452	167.400.020
Investment property	15	475.320.685	351.799.106
Property, plant and equipment	16	47.850	55.121
Intangible assets and goodwill		353	1.356
Other intangible assets	17	353	1.356
Prepayments		47.571.508	56.677.355
Prepayments to Related Parties	13		33.127.155
Prepayments to Unrelated Parties	13	47.571.508	23.550.200
Deferred Tax Asset	33	4.419.143	0
Other Non-current Assets			0
Total non-current assets		668.282.024	583.725.807
Total assets		2.080.648.820	2.054.423.715
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	7	215.217.456	210.749.513
Current Portion of Non-current Borrowings	7	366.705.314	311.639.042
Trade Payables		631.246.730	480.935.658
Trade Payables to Related Parties	35	623.532.834	461.041.323
Trade Payables to Unrelated Parties	9	7.713.896	19.894.335
Employee Benefit Obligations	18	5.523.222	5.310.880
Other Payables		153.034.518	248.472.765
Other Payables to Related Parties	35	90.662.797	177.748.616
Other Payables to Unrelated Parties	10	62.371.721	70.724.149
Liabilites Due to Investments Accounted for Using Equity Method	14	288.586	288.586
Deferred Income Other Than Contract Liabilities		82.314.902	0
Deferred Income Other Than Contract Liabilities From Related Parties		60.000.000	
Deferred Income Other Than Contract Liabilities from Unrelated Parties	13	22.314.902	0
Current provisions		119.564.802	133.212.244
Current provisions for employee benefits	20	379.779	318.926
Other current provisions	20	119.185.023	132.893.318
SUB-TOTAL		1.573.895.530	1.390.608.688
Total current liabilities		1.573.895.530	1.390.608.688
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	7	300.748.688	281.668.912
Trade Payables		0	0
Trade Payables To Related Parties			0
Other Payables		9.179.916	6.300.573

Other Payables to Unrelated parties	10	9.179.916	6.300.573
Deferred Income Other Than Contract Liabilities	13	860.678.378	859.288.240
Non-current provisions	22	553.705	429.028
Non-current provisions for employee benefits		553.705	429.028
Deferred Tax Liabilities	33	5.364.161	5.165.060
Total non-current liabilities		1.176.524.848	1.152.851.813
Total liabilities		2.750.420.378	2.543.460.501
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent		-669.912.425	-489.021.635
Issued capital	25	235.115.706	235.115.706
Treasury Shares (-)	25	-3.279.031	-3.279.031
Share Premium (Discount)	25	2.576	2.576
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss		70.223	70.223
Gains (Losses) on Revaluation and Remeasurement		70.223	70.223
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans	25	70.223	70.223
Prior Years' Profits or Losses	25	-720.931.109	-559.009.363
Current Period Net Profit Or Loss	25	-180.890.790	-161.921.746
Non-controlling interests		140.867	-15.151
Total equity		-669.771.558	-489.036.786
Total Liabilities and Equity		2.080.648.820	2.054.423.715

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2022 - 30.06.2022	Previous Period 01.01.2021 - 30.06.2021	Current Period 3 Months 01.04.2022 - 30.06.2022	Previous Period 3 Months 01.04.2021 - 30.06.2021
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income					
PROFIT (LOSS)					
Revenue	26	106.861.769	54.573.143	84.098.472	1.464.035
Cost of sales	26	-69.170.862	-33.302.966	-67.133.137	0
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		37.690.907	21.270.177	16.965.335	1.464.035
GROSS PROFIT (LOSS)		37.690.907	21.270.177	16.965.335	1.464.035
General Administrative Expenses	28	-37.432.389	-22.587.510	-34.625.146	-18.046.021
Marketing Expenses	28	-112.004	-445.346	-5.032	-170.690
Other Income from Operating Activities	29	37.571.703	8.184.155	36.601.620	504.995
Other Expenses from Operating Activities	29	-119.948.546	-73.111.568	-65.677.476	-39.796.218
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		-82.230.329	-66.690.092	-46.740.699	-56.043.899
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method	14	-33.260.568	-70.219.383	-30.992.124	-53.918.301
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		-115.490.897	-136.909.475	-77.732.823	-109.962.200
Finance income	31	0	2.055.071	0	-1.097.592
Finance costs	31	-69.463.917	-70.235.881	-63.899.572	-44.476.393
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		-184.954.814	-205.090.285	-141.632.395	-155.536.185
Tax (Expense) Income, Continuing Operations	34	4.220.042	2.647.661	3.765.884	2.265.098
Deferred Tax (Expense) Income	33	4.220.042	2.647.661	3.765.884	2.265.098
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		-180.734.772	-202.442.624	-137.866.511	-153.271.087
PROFIT (LOSS)		-180.734.772	-202.442.624	-137.866.511	-153.271.087
Profit (loss), attributable to [abstract]					
Non-controlling Interests	25	156.018	-1.312.115	525.475	-979.029
Owners of Parent	25	-180.890.790	-201.130.509	-138.391.986	-152.292.058
Earnings per share [abstract]					
Earnings per share [line items]					
Basic earnings per share					
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	34	-0,76940000	-0,85550000	-0,58860000	-6.477,00000000
Diluted Earnings Per Share					
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		0	0		
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0		
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0	0	0	0
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-180.734.772	-202.442.624	-137.866.511	-153.271.087
Total Comprehensive Income Attributable to					
Non-controlling Interests		156.018	-1.312.115	525.475	-979.029
Owners of Parent		-180.890.790	-201.130.509	-138.391.986	-152.292.058

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2022 - 30.06.2022	Previous Period 01.01.2021 - 30.06.2021
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES		44.509.329	167.761.970
Profit (Loss)		-180.306.997	-202.442.624
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)		84.989.952	66.869.085
Adjustments for depreciation and amortisation expense	16	8.274	141.511
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		0	4.595.516
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables		0	4.595.516
Adjustments for provisions		-13.522.765	28.027.979
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	21,22	185.530	230.042
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions	20	0	13.525.694
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions	20	-13.708.295	14.272.243
Adjustments for Interest (Income) Expenses	31	69.463.917	68.768.992
Adjustments for Interest Income		0	-2.055.071
Adjustments for interest expense	31	69.463.917	70.731.141
Deferred Financial Expense from Credit Purchases		0	-176.147
Unearned Financial Income from Credit Sales		0	269.069
Adjustments for unrealised foreign exchange losses (gains)		0	32.088.940
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method	4,14	33.260.568	-65.273.196
Adjustments for Tax (Income) Expenses		-4.220.042	-2.647.661
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets			1.167.004
Changes in Working Capital		209.290.291	303.452.809
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	36	-89.782.156	72.628.813
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Related Parties		-60.200.189	
Decrease (Increase) in Trade Accounts Receivables from Unrelated Parties		-29.581.967	72.628.813
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations	10	22.868.083	-3.462.126
Decrease (Increase) in Other Related Party Receivables Related with Operations	10	23.257.078	
Decrease (Increase) in Other Unrelated Party Receivables Related with Operations	10	-388.995	-3.462.126
Adjustments for decrease (increase) in inventories	12	139.866.290	-105.484.764
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses		-4.110.144	240.313.365
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable		150.311.072	82.630.758
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Related Parties	9,36	162.491.511	
Increase (Decrease) in Trade Accounts Payables to Unrelated Parties	9,36	-12.180.439	82.630.758
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities		212.342	1.917.521
Adjustments for Increase (Decrease) in Contract Liabilities		-1.221.332	
Increase (Decrease) In Other Contract Liabilities	24	-1.221.332	
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables		-92.558.904	-4.019.169
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Related Parties		-87.085.819	
Increase (Decrease) in Other Operating Payables to Unrelated Parties		-5.473.085	
Increase (Decrease) in Deferred Income Other Than Contract Liabilities	18,22	83.705.040	-6.490.556
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital	13	0	25.418.967
Cash Flows from (used in) Operations		113.973.246	167.879.270
Interest paid		-69.463.917	0
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		0	-117.300
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES		-123.521.579	181.859.013
Cash Inflows from Sale of Investment Property			181.859.013

Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	15	-123.521.579	
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES		78.613.991	-350.780.691
Proceeds from borrowings		83.712.858	136.327.964
Repayments of borrowings		-5.098.867	-417.676.535
Interest paid		0	-69.432.120
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-398.259	-1.159.708
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-398.259	-1.159.708
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD		944.074	1.854.633
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD		545.815	694.925

[illegible]

Current Period 01.01.2022 - 30.06.2022															0
	Decrease through Other Distributions to Owners														0
	Increase (Decrease) through Treasury Share Transactions														0
	Increase (Decrease) through Share-Based Payment Transactions														0
	Acquisition or Disposal of a Subsidiary														0
	Increase (decrease) through changes in ownership interests in subsidiaries that do not result in loss of control, equity														0
	Transactions with noncontrolling shareholders														0
	Increase through Other Contributions by Owners														0
	Amount Removed from Reserve of Cash Flow Hedges and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														0
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Time Value of Options and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														0
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Forward Elements of Forward Contracts and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														0
	Amount Removed from Reserve of Change in Value of Foreign Currency Basis Spreads and Included in Initial Cost or Other Carrying Amount of Non-Financial Asset (Liability) or Firm Commitment for which Fair Value Hedge Accounting is Applied														0
	Increase (decrease) through other changes, equity														0
	Equity at end of period	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			-720.931.109	-180.890.790	-669.912.425		140.867	-669.771.558	