



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Faaliyet Raporu (Konsolide) 2022 - 2. 3 Aylık Bildirim

### Özet Bilgi

01.01.2022-30.06.2022 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU HAKKINDA

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

## ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU

## HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu'na,

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") ve Bağlı Ortaklıkları (hep birlikte "Grup") Yönetim Kurulu'nun 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem konsolide finansal bilgiler ile tutarlı olup olmadığını incelemesini 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 2022 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 konsolide özet 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 konsolide 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 bildirmemekteyiz.

### Şartlı Sonucun Dayanağı

Ekli mali tablolarda dönem 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. Dönem 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 dönem 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 Innovia 4'ün inşaat faaliyetleri 25.09.2018 tarihi itibarıyla durmuştur. 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 çıkış olasılığı görmediğinden 51.029.051 TL tutarında bir yükümlülüğünü bireysel finansal tablolara 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 denetimimiz sonucunda, Şartlı Sonucun Dayanağı bölümünde belirtilen husus hariç olmak üzere, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan 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 rastlanılmamıştır.

*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



# Faaliyet Raporu

Finansal Tablo Niteliği Konsolide

İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

<b>Faaliyet Raporu</b>	
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	-
<b>Açıklamalar</b>	

Şirketimiz 01.01.2022-30.06.2022 dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ektedir.

Kamuoyunun bilgisine sunulur.

Saygılarımızla.