

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31.12.2019 Tarihi İtibari ile Konsolide TTK 376 Bilançosu

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31.12.2019 Tarihi İtibari ile Konsolide TTK 376 Bilançosu

31.12.2019

VARLIKLAR

Dönen Varlıklar **2,042,263,744**

Nakit ve Nakit Benzerleri 5,986,111

Finansal Yatırımlar -

Ticari Alacaklar 272,348,699

İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar 48,960,517

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar 223,388,182

Diğer Alacaklar 20,120,757

İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar 15,293,439

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar 4,827,318

Türev Araçlar -

Stoklar 1,692,294,271

Canlı Varlıklar -

Peşin Ödenmiş Giderler 5,508,326

Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar 51,188

Diğer Dönen Varlıklar 45,954,392

Toplam **2,042,263,744**

Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar -

Duran Varlıklar **691,732,359**

Ticari Alacaklar 15,541,296

İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar 15,541,296

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar -

Diğer Alacaklar 5,839,437

İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar 5,839,437

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar -

Finansal Yatırımlar -

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar 167,041,792

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller 234,398,806

Maddi Duran Varlıklar 3,205,496

Maddi Olmayan Duran Varlıklar 9,287

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar 9,287

Şerefiye (0)

Peşin Ödenmiş Giderler 257,858,869

Ertelenmiş Vergi Varlığı -

Diğer Duran Varlıklar 7,837,376

-

TOPLAM VARLIKLAR **2,733,996,103**

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
TTK 376.'YA GÖRE KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir).

31.12.2019

KAYNAKLAR

Kısa Vadeli Yükümlülükler	872,695,081
Kısa Vadeli Borçlanmalar	29,648,412
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	413,382,886
Diğer Finansal Yükümlülükler	-
Ticari Borçlar	213,284,939
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	32,592,469
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	180,692,470
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	2,735,898
Diğer Borçlar	52,097,620
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	23,914,493
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	28,183,127
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	286,351
Türev Araçlar	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	-
Ertelemiş Gelirler	14,663,966
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	146,595,009
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	146,366,643
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	228,366
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	-
Toplam	872,695,081
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	-

Uzun Vadeli Yükümlülükler	1,432,845,729
Uzun Vadeli Borçlanmalar	493,934,151
Diğer Finansal Yükümlülükler	-
Ticari Borçlar	8,081,244
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8,081,244
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	-
Diğer Borçlar	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	-
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	-
Türev Araçlar	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	-
Ertelemiş Gelirler	916,887,124
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ertelemiş Gelirler</i>	916,887,124
<i>İlişkili Taraflara Ertelemiş Gelirler</i>	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	100,508
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	100,508
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	-
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	13,842,702
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
TTK 376.'YA GÖRE KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir).

	31.12.2019
ÖZKAYNAKLAR	428,455,294
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	399,346,102
Ödenmiş Sermaye	235,115,706
Sermaye Düzeltme Farkları	-
Geri Alınmış Paylar (-)	(3,279,031)
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	-
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	2,576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	70,223
Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç Kayıpları	448,235,787
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	-
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	(174,695,823)
Net Dönem Karı veya Zararı	(106,103,337)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	29,109,192
TOPLAM KAYNAKLAR	2,733,996,103

1. ÖZEL AMAÇLI FİNANSAL DURUM TABLOSUNUN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

a) Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK"), 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (Tebliğ) işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ'e istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TMS/TFRS) ve bunlara ilişkin ek ve yorumlara uygun olarak hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, KGK tarafından yayımlanan TMS/TFRS'ler esas alınacaktır.

31 Aralık 2019 itibarıyla finansal durum tablosu Seri II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup söz konusu tebliğin 5. Maddesine istinaden KGK tarafından yürürlüğe konulmuş olan TMS esas alınmıştır. İlişikteki Finansal durum tablosu, henüz ifa edilmemiş yabancı para cinsi yükümlülüklerden doğan kur farkı zararları dikkate alınmaması dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır ve Şirket'in geçerli para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden sunulmuştur. Anonim şirket yönetim kurulunun, şirket sermayesinin kaybedilmesi veya şirketin borca batık olması hallerine ilişkin görev ve yetkileri Türk Ticaret Kanunu'nun 376 ve 377'inci maddelerinde düzenlemiştir

b) Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 376'ıncı Maddesinin ve SPK'nın 10 Nisan 2014 Tarih 11/352 Sayılı ve 04.10.2018 tarih 49 / 1126 sayılı İlke Kararlarında Belirtilen Hususlar

SPK'nın TTK'nın 376'ıncı maddesinin uygulanmasına ilişkin olarak 10 Nisan 2014 tarih ve 11/352 sayılı ilke kararı aşağıdaki gibidir;

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
TTK 376.'YA GÖRE KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir).

A- TTK'nın 376'ncı maddesinin birinci fıkrasının uygulaması ile ilgili olarak;

1) Sermaye ve kanuni yedek akçelerin toplamının yarısının karşılıksız kaldığına ilişkin tespit, Kurulumuzun II14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (II-14.1 Tebliği) çerçevesinde hazırlanıp kamuya açıklanan yıllık finansal durum tablolarından (bilanço) yapılmasına,

2) Sermaye kaybının tespitinde II-14.1 Tebliği uyarınca hazırlanan finansal durum tablosunda (bilanço) yer alan kalemler dikkate alınarak, $[(\text{Sermaye} + \text{Kanuni Yedek Akçeler}) - \text{Özkaynaklar}] / (\text{Sermaye} + \text{Kanuni Yedek Akçeler})$ formülünün uygulanmasına, (Özkaynaklar tutarı, konsolide finansal tablo düzenleyenler için "Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar" kalemi değil özkaynakların tamamı olarak dikkate alınacaktır.)

3) Sermaye ve kanuni yedek akçelerin toplamının yarısının karşılıksız kaldığının tespiti halinde, şirket yönetim kurulunun genel kurulu derhal toplantıya çağırmak ve iyileştirici önlemleri genel kurula sunmakla yükümlü olduğuna

B- TTK'nın 376'ncı maddesinin ikinci fıkrasının uygulaması ile ilgili olarak;

1) Sermaye ve kanuni yedek akçelerin toplamının üçte ikisinin karşılıksız kaldığına ilişkin tespit, Kurulumuzun II14.1 Tebliği çerçevesinde hazırlanıp kamuya açıklanan yıllık finansal durum tablolarından (bilanço) yapılmasına,

2) Sermaye kaybının tespitinde II-14.1 Tebliği uyarınca hazırlanan finansal durum tablosunda (bilanço) yer alan kalemler dikkate alınarak, $[(\text{Sermaye} + \text{Kanuni Yedek Akçeler}) - \text{Özkaynaklar}] / (\text{Sermaye} + \text{Kanuni Yedek Akçeler})$ formülünün uygulanmasına, (Özkaynaklar tutarı, konsolide finansal tablo düzenleyenler için "Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar" kalemi değil özkaynakların tamamı olarak dikkate alınacaktır.)

3) Sermaye ve kanuni yedek akçelerin toplamının üçte ikisinin karşılıksız kaldığının tespiti halinde, şirket yönetim kurulunun, genel kurulu derhal toplantıya çağırmak ve bu genel kurulda sermayenin üçte biri ile yetinme veya sermayenin tamamlanması kararlarından birinin alınması amacıyla gündeme madde eklemekle yükümlü olduğuna,

4) Sermaye ve kanuni yedek akçelerin toplamının üçte ikisinin karşılıksız kaldığının tespiti halinde, şirket yönetim kurulunun, şirketin borca batıklık durumunu da incelemesi gerektiğine,

C- TTK'nın 376'ncı maddesinin üçüncü fıkrasının uygulaması ile ilgili olarak;

1) Kurulumuzun II-14.1 Tebliği çerçevesinde ara dönem finansal rapor hazırlama yükümlülüğü bulunan şirketler için; i. İşletmenin devamlılığı esasına göre hazırlanacak ara bilanço olarak Kurulumuzun II-14.1 Tebliği çerçevesinde hazırlanan periyodik finansal tabloların dikkate alınmasına, ii. Aktiflerin muhtemel satış fiyatları esas olmak üzere hazırlanacak ara bilançonun (TTK 376 bilançosu) ise, Kurulumuzun II-14.1 Tebliği hükümlerine tabi olmaksızın ancak Kurulumuzun II-14.1 Tebliği çerçevesinde hazırlanan periyodik finansal tablolar ile aynı tarihli olmak üzere borca batıklık şüphesinin çıkmasını takiben en çok 30 gün içerisinde tanzim edilmesine,

2) Kurulumuzun II-14.1 Tebliği çerçevesinde ara dönem finansal rapor hazırlama yükümlülüğü bulunmayan işletmeler için ise; borca batıklık şüphesinin çıkmasını takiben 30 gün içerisinde hem Kurulumuzun II-14.1 Tebliği hükümlerine uygun olarak devamlılık esasına göre hem de TTK 376 bilançosu tanzim edilmesine,

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
TTK 376.'YA GÖRE KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir).

3) Devamlılık esasına uygun olarak hazırlanan finansal durum tablosu sermayenin tamamının kaybını gösteriyorken, TTK 376 bilançosu aktiflerin şirket alacaklılarının alacaklarını karşılama durumunda, aksini açıkça ortaya koyan durumların ortaya konmaması halinde, TTK'nın 376'ncı maddesinin üçüncü fıkrasında öngörülen tedbirlerin alınmasına gerek bulunmadığına,

4) TTK 376 bilançosunda yer alan duran varlıklardan gayrimenkul niteliğinde olanların Kurulumuzun yetkilendirdiği "Gayrimenkul Değerleme Şirketleri"nden biri tarafından, geri kalan maddi ve maddi olmayan duran varlıkların ise Kurulumuzun 17.07.2003 tarih ve 37/875 sayılı Kararında belirtilen şirketlerden biri tarafından Kurulumuzun değerlemeye ilişkin düzenlemeleri kapsamında değerlendirilmiştir olması gerektiği ve konuya ilişkin dipnotlarda değerlendirilmesi yapılan duran varlığın cinsi, uygulanan değerlendirme metodolojisi ve değerlendirme yapan şirketin ticaret unvanı başta olmak üzere gerekli açıklamalara yer verilmesi gerektiğine,

5) TTK 376 bilançolarının, Kurulumuzun II-14.1 Tebliği hükümlerinden tümüyle bağımsız olduğu ve bunların yerine geçemeyeceğine ilişkin olarak alınacak bir yönetim kurulu kararı ile birlikte Kurulumuzun özel durumların açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri kapsamında kamuya duyurulması gerektiğine,

6) Aktiflerin muhtemel satış fiyatları esas alınarak hazırlanan bilançolarda yer alan varlıkların değerlerinin Kurulumuzun II-14.1 Tebliği uyarınca düzenlenen finansal raporlama dönemleri itibarıyla gözden geçirilmesi; esas alınan aktiflerde satış, genel ekonomik durum, şirkete özel gelişmeler ve benzeri nedenlerle değişme olmadığı ve değerlendirme sonucunda oluşan fon gelecek dönemlerde oluşan/oluşacak sermaye kaybını karşılamaya yeterli olduğu sürece, yeni bir TTK 376 kapsamında ara bilanço düzenlenmesi gerekmediğine; ancak varlıkların değerinde yeniden değerlemeyi gerektirecek önemli bir değişikliğin olmadığı ve yeniden değerlendirme sonuçları ile oluşan fona ilişkin olarak, periyodik finansal tabloların kamuya açıklandığı tarihler itibarıyla TTK 376 bilançosunun ilk yayımlandığı özel durum açıklamasının tarihinin de belirtildiği bir özel durum açıklamasında bulunulması gerektiğine,

7) Faaliyet konusu sportif faaliyetler veya söz konusu faaliyetlerden elde edilen gelirlerin yönetilmesi olan halka açık ortaklıkların, TTK 376 bilançosunda yer alan varlıklarını her durumda en çok 2 yıllık, diğer halka açık ortaklıkların ise 5 yıllık periyotlarla yeniden değerlemesini yaptırmalarının zorunlu olduğu ve yeniden değerlendirme sonuçları ile oluşan fona ilişkin olarak periyodik finansal tabloların kamuya açıklandığı tarihler itibarıyla özel durum açıklamasında bulunulması gerektiğine,

D- 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 136'ncı maddesi uyarınca banka ve sigorta şirketleri ile 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktöring ve Finansman Şirketleri Kanunu uyarınca finansal kiralama, faktöring ve finansman şirketlerinin, TTK'nın 376'ncı maddesine ilişkin özel mevzuatlarında yer alan hükümleri uygulamaları, yukarıda yer verilen TTK'nın 376'ncı maddesine ilişkin olarak öngörülen yükümlülüklerin yerine getirilmesi hükmünde olup, konuya ilişkin olarak kamuya yapılacak açıklamalar hususunda bu Karara tabi olduklarına,

E- TTK'nın 376'ncı maddesi kapsamında yapılan/yapılacak işlemlerin yönetim kurulunun veya yerine geçecek müessesenin sorumluluğunda olduğuna, karar verilmiştir.

SPK'nın TTK'nın 376'ncı maddesinin uygulanmasına ilişkin olarak 04 Ekim 2018 tarih ve 49/1126 sayılı ilke kararı aşağıdaki gibidir;

Bilindiği üzere, TTK'nın 376'ncı maddesinde düzenlenen sermaye kaybı ve borca batıklık hükümlerinin halka açık şirketler bakımından uygulamasına ilişkin esaslar Kurulumuzun 10.04.2014 tarih ve 2014/11 sayılı Haftalık Bülteni'nde yayınlanan "Halka Açık Şirketler Bakımından 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 376'ncı Maddesinin Uygulanması" başlıklı 10.04.2014 tarih ve 11/352 sayılı Kurulumuz Kararı ile belirlenmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
TTK 376.'YA GÖRE KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir).

Takiben, konu hakkında tüm Anonim Şirketlere yönelik olarak, Ticaret Bakanlığı'nın "6102 Sayılı Türk Ticaret Kanununun 376'ncı Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Tebliğ"i (Tebliğ) 15.09.2018 tarih ve 30536 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu kapsamda, Kurulumuza iletilen tereddütlerin giderilmesini teminen, Tebliğ hükümlerinin halka açık anonim ortaklıkların TTK'nın 376 maddesine ilişkin değerlendirmelerinde de uygulanacağını kamuya duyurulması gereği doğmuştur. Bu itibarla, halka açık şirketler tarafından TTK'nın 376'ncı maddesinde düzenlenen sermaye kaybı ve borca batıklık hükümlerinin değerlendirilmesinde Kurulumuz Kararı ile Tebliğ hükümlerinin birlikte dikkate alınması gerekmektedir.

6102 Sayılı Türk Ticaret Kanununun 376'ncı Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Tebliğ in Geçici 1. Maddesinde "01.01.2023 tarihine kadar, Kanunun 376 ncı maddesi kapsamında sermaye kaybı veya borca batık olma durumuna ilişkin yapılan hesaplamalarda, henüz ifa edilmemiş yabancı para cinsi yükümlülüklerden doğan kur farkı zararları dikkate alınmayabilir." denilmektedir.

Buna istinaden, Şirket 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla özel amaçlı finansal durum tablosunu, SPK'nın söz konusu kararlarında ve 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanununun 376 ncı Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar hakkında Tebliğ de belirtilen esaslar uyarınca hazırlamıştır.

İlgili finansal durum tablosu TTK'nın 376'ncı maddesi gereğince düzenlenmiş olup SPK'nın düzenlemelerine göre hazırlanmış periyodik finansal tabloların yerine geçemez.

31 Aralık 2019 tarihli özel amaçlı finansal durum tablosunda yer alan özkaynaklar tutarı 428.455.294 TL olup söz konusu özkaynaklar tutarı Şirket'in 235.115.706 TL tutarındaki ödenmiş sermayesini yasal yedeklerinin % 182 oranında koruduğunu göstermektedir.

2. ÖZKAYNAKLAR

Şirket tarafından yukarıda belirtilen ilke kararları ve Tebliğ hükümleri uyarınca, Henüz İtfa Edilmemiş Yabancı para cinsi yükümlülüklerden doğan kur farkı zararları dikkate alınmadığında bunların özkaynaklara etkileri aşağıda belirtilmiştir:

a) İfa Edilen Kur Farkı

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 376. Maddesinin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar hakkındaki tebliğ kapsamında "1/1/2023 tarihine kadar, Kanunun 376. maddesi kapsamında sermaye kaybı durumuna ilişkin yapılan hesaplamalarda, henüz ifa edilmemiş yabancı para cinsi yükümlülüklerden doğan kur farkı zararları dikkate alınmayabilir." ibaresi yer almaktadır.

	TOPLAM
31.12.2019 Usd Kur Bakiyesi	24,521,565 USD
Borcun Doğduğu Tarihteki USD Kuru	2.2258
31.12.2018 USD Kuru	5.2609
Geçmiş Yıl Kar/Zararına Etkisi	3.0351
2018 Sonu İtibari ile Kayıtlara alınan Kur Farkı Gideri	74,425,401 TL
31.12.2019 USD Kuru	5.9402
31.12.2018 USD Kuru	5.2609
2019 Yılı İlk 12 Ay Kur Farkı	0.6793
Cari Dönem İçerisinde Kayıtlara Alınan Kur Farkı Gideri	16,657,499 TL
Geçmiş Yıllar ve Cari Dönemde Yazılan Toplam Kur Farkı Zararı	91,082,900 TL

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
TTK 376.'YA GÖRE KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir).

b) Stoklar

Şirketin 1.046.092.635 TL maliyet değeri olan stokları 31.12.2019 tarihi itibari ile Kare Gayrimenkul Değerleme ve A.Ş. tarafından değerlemeye tabi tutulmuş ve stokların değerinin 1.449.026.490 TL olduğu kanaatine varılmıştır. Toplam değerleme artış farkı 402.933.855 TL olarak gerçekleşmiştir.

c) Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Şirketin %25 oranında iştirak etmiş olduğu 31.12.2019 Konsolide Finansal Tabloda 121.739.860 TL maliyet bedeli olarak takip edilen Zincir Yapı A.Ş.'nin 31.12.2019 finansal verilerine göre Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından değerlemeye tabi tutulmuş ve şirketin değeri toplam değeri 668.167.169 TL olarak takdir edilmiştir. Şirketimin hisse değerine denk düşen değeri 167.041.792 TL olmakla beraber 31.12.2019 sonu itibari ile finansal tabloda yer alan maliyet bedeline göre olumlu etkisi 45.301.932 TL olarak gerçekleşmiştir.

d) Karşılıklar , Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Şirket yönetimi tarafından 31.12.2019 sonu itibari ile 43.396.217 TL dava karşılığı riski ayrılmıştır. Avukat yazılarına göre şirket aleyhine açılmış toplam dava bedeli 124.019.403 TL'dir. Söz konusu tutarın tamamı risk olarak dikkate alındığında Kısa Vadeli Karşılıklar tutarı aradaki fark olan 80.623.186 TL olarak artacak olup bu tutar Özkaynakları azaltacaktır.

e) Özkaynak Mutabakatı

SPK'nın 10 Nisan 2014 Tarih ve 11/352 Sayılı kararında belirtilen esaslar çerçevesinde ve TTK'nın 376'ncı maddesinin 3'üncü fıkrası gereğince hazırlanan 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablosundaki makul değerlere göre özkaynaklar ile aynı tarih itibariyle SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca hazırlanan finansal durum tablosundaki kayıtlı değerlere göre özkaynak mutabakatı aşağıdadır:

Kayıtlı Değerlere Göre Özkaynaklar	
Toplamı	(30,240,208)
İfa Edilmemiş Yabancı Para Cinsi Yükümlülük Kur Farkı Gideri	
Toplamı	91,082,900
Stoklar Değer Artış Farkı	402,933,855
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar Değer Artış Farkı	45,301,932
Karşılıklar (Dava Karşılıkları)	(80,623,186)
Raporlanan Özkaynaklar	428,455,294

Sonuç olarak, Şirket varlıklarının yeniden değerlendirilmesi, yabancı para cinsinden oluşan kur zararlarının dikkate alınmaması sonucunda oluşan pozitif fark nedeniyle TTK'nın 376. maddesinde öngörülen tedbirlerin alınmasına gerek olmadığı görülmektedir.