

1- 31.12.2022 sonu ile 748.565.210 TL bedelli dava açılmış ve bunun 646.383.320 TL için karşılık ayrılmama sebebi nedir, davaların kazanma ihtimalini nereden dayanak alındı ?

Cevap) Şirketimiz aleyhine açılan davaların türleri aşağıda listelenmiştir.

Alacak Davası
İflas Davası
İhtiyati Tedbir
İşçi Davası
Senet İptal Davası
Tapu İptal Tescil Davası

Şirketimiz aleyhine açılan davaların büyük çoğunluğu şirket projelerinden taşınmaz almış müşterilerin yapmış oldukları ödemelerin iadesi için açmış oldukları alacak davalarıdır. Davaların önemli kısmında devam sürecinde şirket yönetimi gerek dava açan kişi, gerekse dava açan kişilerin avukatları ile görüşmeler yaparak alacak davalarında sulh olma yoluna gitmektedirler.

Şirketimiz aleyhine açılan davalara ilişkin 2021 yılı sonu itibari ile 43.396.217,-TL, 2022 yılı sonu itibari ile 102.181.890,-TL dava karşılığı ayırmıştır. İlk paragrafta belirttiğimiz duruma ilave olarak sulh olunan davalarda önemli indirimler alınmaktadır. Gayrimenkul sektöründeki fiyat artışları dava açan müşterilerde davadan feragat etme sürecini ortaya çıkarmıştır. Dolayısıyla devam eden davalara karşılık ayırmak doğru olmayacaktır. Buna rağmen şirketimiz 2022 yılı için ihtiyaten bağımsız denetim raporunda da belirtildiği gibi 2022 yıl sonu itibari ile 102.181.890,-TL karşılık ayırmıştır. Müşterilerin davalardan feragat etme, sulh olma gibi etkenler göz önüne alındığında finansal tablolarda gereksiz yere gider yazılmaması adına ve tahmini ayrılacak dava karşılıklarının gerçek durumu yansıtmayacağından tüm davalara karşılık ayrılmamıştır. Ayrılan karşılık ve sonuçlanan davalar sonrası iade alınan ve alınacak olan bağımsız bölümlerin satışından ciddi anlamda ek gelir sağlanacak olup şirketin finansal tablolarına önemli ölçüde pozitif etkisi olacaktır.

Şirket aleyhine açılan ve önemli bir kaynak çıkışının olmayacağı yönünde görüşümüz olan dava türleri İhtiyati Tedbir, Senet İptal Davası ve Tapu Tescil Davasıdır. Bu davalar içerisinde senet iptal davası taşınmaz alımından ötürü devam eden ödemelerin durdurulması davasıdır. Tapu iptal tescil davası taşınmaz alımına istinaden gayrimenkulün tapusunun alınması davasıdır. İhtiyati tedbir davası şirketimizden taşınmaz alan müşterilerin alacaklarını garanti altına almak adına açmış olduğu dava türüdür. Bahsetmiş olduğumuz ihtiyati tedbir, senet iptal davası ve tapu iptal tescil davalarının adedi 690 ve toplam tutarı 269.723.417,-TL'dir. Bu davaların ortak özelliği tespit davaları olmalarından ötürü önemli bir kaynak çıkışı olmayacağından karşılık ayrılmamıştır.

2-149.676.769 TL kur farkı zararının kaynağı nedir, şirket 2022 döneminde bu kadar döviz zararını neden yaptı, cevap verilmesini istiyorum. Döviz zararı olmasaydı bitmeyen inşaatlara harcarsa daha karlı olmaz mıydı ?

Cevap) Kur farkı zararının kaynağı şirketin ilişkili tarafına vermiş olduğu dövizli senet bedelinden oluşmaktadır. Senet bedelinin ödenmeyen kısmı için kur değerlemesi yapılmıştır. Kur farkına konu olan tutar için nakit çıkış gerçekleşmemiştir. Kaydi olarak yer almaktadır.

3- Şirketin yönetim kurulu faaliyet raporunda belirttiği üzere tamamlanması gereken ve en karlı olacak işi Innovia-4 projesini ne zaman bitirilmesi hedefleniyor ?

Cevap) Şirketin geçici olarak ara vermiş olduğu Innovia-4 projesine ilişkin kat irtifakı kurulma işlemlerinin 2023 yılı içerisinde tamamlanması öngörülmektedir. Kat irtifakının kurulması ile birlikte 2 yıl içerisinde inşaatın tamamlanması hedeflenmektedir.