

Şüpheli Diğer Alacaklar	67.500	67.500	67.500	67.500
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	-67.500	-67.500	-67.500	-67.500
Toplam	83.594	403.979	8.963.280	1.272.611

5.4.3 Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirketin önceki dönemlerde olduğu gibi, faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket Yönetimi, varlıklarını özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere göre değil, sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. İhraççının kredibilitesinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda ihraççı zararlar karşılayabilir.

	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Dönen Varlıklar	6.183.081	593.393	9.257.860	1.697.013
Kısa Vadeli Yükümlülükler	5.798.170	582.556	435.111	41.142.279
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,07	1,02	21,28	0,04

İhraççının türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülükleri 30.06.2023 dönemi itibarıyla 5.798.170 TL olup, bu tutarın 5.016.259 TL'si ilişkili taraf diğer borçlardan oluşmaktadır.

5.4.4. Doğal Afetler ve Terör Riski

Deprem, sel, fırtına, toprak kayması gibi doğal afetler sektörde faaliyet gösteren şirketlerin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Doğal afetler ve terör olayları tüm dünyada risk yönetimi kapsamında değerlendirilmesi gereken oldukça önemli risklerdendir. Şirket kontrolü dışında meydana gelebilecek doğal afetler ve terör riskinden olumsuz etkilenebilir.

Türkiye'nin büyük bir bölümü, deprem bilimciler tarafından deprem riskinin yüksek olduğu bölge olarak tanımlanmakta olup Türkiye, yakın geçmişte şiddetli depremlere sahne olmuştur. Sektörde faaliyet gösteren şirketlerin konumlandığı şehirlerde şiddetli bir depremin meydana gelmesi; sektörde yer alan şirketlerin tesislerinin hasar görmesine, faaliyetlere ara verilmesine ve/veya faaliyetlerin durmasına neden olabilir. Doğal afet, virüs veya salgın hastalık gibi durumların ortaya çıkması başta global olmak üzere ülke ekonomik faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, sektördeki şirketlerin satışlarını, karlılıklarını ve finansal durumlarını olumsuz etkileyebilir, şirketlerin faaliyetlerinde aksamaya neden olabilir. Bu durum sektörün genelinde faaliyet sonuçlarını ve finansal durumu olumsuz yönde etkileyebilir.

Bununla birlikte doğal afet, virüs veya salgın hastalık gibi durumların ortaya çıkması sonucu, şirketlerin çalışanlarının hastalanması, yaralanması, ölümü, zarar görmesi de şirketlerin faaliyetlerinde aksamaya ve buna bağlı olarak sektörde daralmaya sebep olabilir.

5.4.5 Piyasa Riski

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Bunlar, yabancı para riski, faiz oranı riski ve finansal araçlar veya emtianın fiyat değişim riskidir.

YEŞİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yatırım Avcılarına Karşılıklı Yatırım
Yatırım Avcılarına Karşılıklı Yatırım
Tic. Sic. No: 27.000.000.000.000.000
Tic. Sic. No: 27.000.000.000.000.000
Tic. Sic. No: 27.000.000.000.000.000
Tic. Sic. No: 27.000.000.000.000.000

34
BMD
Merkul Değerlendirme A.Ş.

Şirket faaliyeti gereği piyasa riskine (gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve pay senedi fiyat riski) maruz kalmaktadır. Şirket menkul kıymetlerini gerçeğe uygun değerler ile değerleyerek önceki dönemde olduğu gibi, maruz kalınan piyasa riskini faiz ve pay senedi pozisyon riski ayırımında günlük olarak takip etmektedir. Şirket Yönetim Kurulu'na, belirli dönemlerde portföyün yönetimine ilişkin stratejiler ve limitler belirlenmekte, menkul kıymet portföyü, portföy yöneticileri tarafından bu çerçevede yönetilmektedir. Ekonomik tablonun ve piyasaların durumuna göre bu limit ve politikalar değişim göstermekte, belirsizliğin hakim olduğu dönemlerde riskin asgari düzeye indirilmesine çalışılmaktadır.

5.4.6 Faiz Oranı Riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket faaliyeti gereği, bu riski faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları genellikle kısa vadeli elde tutmak suretiyle yönetmektedir.

Finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirketin sabit veya değişken faizli finansal araçları bulunmamaktadır.

5.4.7. Makroekonomik Riskler

- Başta gelişmiş ülke merkez bankalarının parasal genişleme ve faiz oranlarına ilişkin politika kararlarının ve geleceğe ilişkin beklentilerinin kurlar ve iktisadi büyüme kanalları aracılığıyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir.
- Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşulları yoluyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

5.4.8. Pandemi Riski

- Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek salgın hastalıklar ve pandemik gelişmeler, önümüzdeki dönemlerde yaşanabilecek yeni gelişmeler ve devlet politikaları kapsamında getirilecek yeni düzenlemeler İhraççının faaliyetlerine olumsuz yansıyabilir.
- İhraççının personellerinin söz konusu salgın hastalıklara yakalanması durumunda İhraççının faaliyetlerinde aksama ve duraksamalar yaşanabilir.

5.4.9. Ana pay sahibi ile diğer pay sahiplerinin menfaatlerinin çatışma riski

Sermaye artırımını sonrası İhraççının ana pay sahipleri ortaklık sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edecekler ve bu pay sahiplerinin menfaatleri ile diğer pay sahiplerinin menfaatleri çatışabilir, ana ortaklar yönetim kurulu üyelerinin belirlenmesi hususunu imtiyazlı paylara sahip olması ve pay sahipliği dolayısıyla kontrol edebileceğinden bunun sonucunda diğer pay sahipleri söz konusu uygulamalardan olumsuz etkilenebilir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

Şirket, 22.09.2003 tarihinde Info Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanıyla İstanbul'da kurulmuş olup, söz konusu husus 25.09.2003 tarihinde tescil edilmiştir. 25.09.2003

YESİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sicil No: 274900
Tic. Sic. No: 274900
Mersis No: 34710002749000001
Kod: 34710002749000001
Devlet Sicil No: 274900

tarhli, 5893 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir. 28.05.2012 tarihinde şirketin yapısı holding çevrilerek unvan Yeşil Yatırım Holding A.ř. olarak değiştirilmiştir.

şirket holding statüsünde yer almakta olup, şirket, faaliyet alanları ierisinde sinai, ticari, zirai, gıda, mali, gayrimenkul, inşaat, taahhüt, petrol, petrol ürünleri, telekomünikasyon ile her türlü taşımacılık, otomotiv, madencilik, reklamcılık, bankacılık, sigortacılık, enerji üretim, enerji dağıtımı, doğalgaz dağıtımı, enerji ve doğalgaz toptan satışı veya turizm, hizmet, finans sektörü konuları ile iştigal eden şirketlere diğer alanlarda faaliyet gösteren şirketleri bizzat kurabildiği gibi kurulmuş olan şirketlerede pay sahibi sıfatı ile katılabilmektedir. şirket mevcut durumda ise E-Ticaret ve ara alım satımı ile inşaat & taahhüt faaliyet gösteren şirketlere iştirak etmektedir

6.1.1. İhraının ticaret unvanı ve işletme adı:

İhraının ticaret unvanı Yeşil Yatırım Holding Anonim şirketi olup, kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2. İhraının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Merkezi Adresi	Yılanlı Ayazma Yolu No: 15/14 Yeşilplaza-Topkapı/İSTANBUL
Ticaret Sicil Müdürlüğü	İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu
Ticaret Sicil Numarası	505868

6.1.3. İhraının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

şirket, 22.09.2003 tarihinde İnf Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.ř. unvanıyla İstanbul'da süresiz olarak kurulmuş olup, söz konusu husus 25.09.2003 tarihinde tescil edilmiş, 25.09.2003 tarihli, 5893 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.28.05.2012 tarihinde şirketin yapısı holding çevrilerek unvanı Yeşil Yatırım Holding A.ř. olarak değiştirilmiştir.

6.1.4. İhraının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Hukuki Statüsü	Anonim şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu lke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Yılanlı Ayazma Yolu No: 15/14 Yeşilplaza-Topkapı/İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Telefon: +90 (212) 482 05 00 Faks: +90 (212) 483 33 35
İnternet Adresi	www.yesilyatirimholding.com

6.1.5. Depo sertifikasını ihra eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Yoktur.

YESİL YATIRIM HOLDİNG A.ř.
Yılanlı Ayazma Yolu No: 15/14 Yeşilplaza-Topkapı/İstanbul
Tic. Sicil No: 505868
Müdürlüğü: 15.09.2012
Tic. Sicil No: 505868
Müdürlüğü: 15.09.2012

36

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:
Yoktur.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:
Yoktur

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana Faaliyet Alanları

Şirket, Holding statüsünde olup, inşaat & taahhüt, E-Ticaret ve araç alım satımı alanlarında iştirakleri aracılığı ile faaliyetlerini yürütmektedir.

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirket, 22.09.2003 tarihinde İno Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. unvanıyla İstanbul'da kurulmuş olup, söz konusu husus 25.09.2003 tarihinde tescil edilmiş, 25.09.2003 tarihli, 5893 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir. 28.05.2012 tarihinde Şirketin yapısı holding çevrilerek unvanı Yeşil Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Şirket holding statüsünde yer almakta olup, Şirket, faaliyet alanları içerisinde sınai, ticari, zirai, gıda, mali, gayrimenkul, inşaat, taahhüt, petrol, petrol ürünleri, telekomünikasyon ile her türlü taşımacılık, otomotiv, madencilik, reklamcılık, bankacılık, sigortacılık, enerji üretim, enerji dağıtım, doğalgaz dağıtım, enerji ve doğalgaz toptan satışı veya turizm, hizmet, finans sektörü konuları ile iştigal eden şirketlere diğer alanlarda faaliyet gösteren şirketleri bizzat kurabildiği gibi kurulmuş olan şirketlerde pay sahibi sıfatı ile katılabilmektedir. Şirket mevcut durumda ise E-Ticaret ve araç alım satımı ile inşaat & taahhüt faaliyet gösteren şirketlere iştirak etmektedir

İhraççı, holding statüsünde olması nedeni ile doğrudan faaliyet gösterememek ile birlikte iştirak ettiği Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji A.Ş. aracılığıyla E-Ticaret ile otomobil alım-satımı segmentinde, Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş. aracılığıyla inşaat & taahhüt segmentindeki faaliyet göstermekte ve gelir elde etmektedir.

İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle cirosu bulunmamakla beraber, iştiraklerinin yapmış olduğu satış tutarlarını gösterir tablo aşağıda yer almakta olup, Wowwo E-Ticaret'in 2020 yılında 406,8 milyon TL olan satışları 2021 yılında artış göstererek 517,9 milyona çıkmıştır artan faiz oranlarının da etkisiyle sıfır araç sayısının azalması ile birlikte 2. el piyasaya olan talepler artmış, bu kapsamda da otomotiv sektöründe görülen küçülmeye bağlı olarak 2022 yılında %71,3 düşüşle 117,5 milyon TL'ye gerilemiş, bu düşüş 2023 yılının ilk yarısında da devam etmiştir.

İnşaat&taahhüt sektöründe faaliyet gösteren Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş. unvanlı iştirak mevzuat gereği satmış olduğu taşınmazlara ilişkin hasılat rakamlarını, taşınmazları teslim ettiği zaman gelir yazacak olup 2021 yılında 19,8 milyon TL olan satışları, 2022 yılında önceki yıla göre %216,6 artış göstererek 62,7 milyona çıkmıştır. Teslimler yapıldıkça gelir yazan şirketin, 2023 yılının ilk yarısında cirosu 21,4 milyon seviyesine ulaşmıştır.

YEŞİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı
Tic. Sic. No: 274900
Mers: 08100012749000000000000000
Gözetim ve Denetim A.Ş.
Tic. Sic. No: 274900
Mers: 08100012749000000000000000

37

İnşaat Menkul Değerler A.Ş.

Ticaret Unvanı	2023/06	2022	2021	2020
Wowwo E-Ticaret	1.761.299,56	117.490.228,81	517.861.421,60	406.795.728,09
Yeşil Dönüşüm	21.405.573,39	62.715.335,00	19.809.800,00	-

Wowwo E-Ticaret'in araç satışlarının adet bazlı kırılımı da aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ticaret Unvanı	2023/06	2022	2021	2020
Wowwo E-Ticaret	2	346	2278	2470

Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş. (Eski Ünvan: Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.), 18 Nisan 2013 tarihinde Yeşil Yatırım Holding ve Yeşil Holding ortaklığında kentsel dönüşüm çalışmalarında bulunmak üzere kurulmuştur. Şirketin genel merkezi Zeytinburnu, İstanbul'da bulunan firmanın ana faaliyeti, İstanbul'un çeşitli semtlerinde kentsel dönüşüm alanlarının tespit edilerek kentsel dönüşüm projeleri geliştirmektir.

Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş. (Eski Ünvan: Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.), iktisap ettiği arsalar veya kat karşılığı satış vaadi sözleşmesi kapsamında 3.taraflara ait arsalar üzerinden gayrimenkul projeleri geliştirip satmaktadır. Bununla ilgili olarak Şirket bünyesinde 3 adet gayrimenkul projesi bulunmaktadır.

Ellexia Levent 6087

İstanbul'un Kâğıthane ilçesinde tapuda 6087 Ada'da kayıtlı arsa üzerinde gerçekleştirilmekte olan bir projedir."Ellexia Levent 6087" adı altında gerçekleştirilmekte olan projenin arsa alanı 1.068,72 m2 büyüklüğündedir. Projenin toplam inşaat alanı 14.594 m2'den oluşmakta olup bunun 3.732 m2'lik kısmı otopark ve teknik alanlardan oluşmaktadır.

Proje içerisinde toplam 10.351 m2 büyüklüğünde satılabilir konut alanı ve 510,62 m2 büyüklüğünde satılabilir ticari alanlar yer almaktadır.

Ellexia Levent 8762

İstanbul Kâğıthane ilçesinde tapuda 6782 Ada'da kayıtlı arsa üzerinde gerçekleştirilmekte olan projedir."Ellexia Levent 8762" adı altında geliştirilmekte olan projenin arsa alanı 1.342,58 m2 büyüklüğündedir. Projenin toplam inşaat alanı 17.505 m2'den oluşmakta olup bunun 7.253 m2'lik kısmı otopark ve teknik alanlardan oluşmaktadır.

Deprem Bölgesi Gaziantep Nurdağ Projesi

6 Şubat 2023 tarihinde Kahramanmaraş merkezli depremler Türkiye'nin 13 ilini ağır şekilde etkilemiştir. Depremden etkilenen illerde ve bu illerle ticaret yapan diğer şehirlerde ekonomik faaliyet olumsuz etkilenmiştir.

Doğal afetler tüm dünyada risk yönetimi kapsamında değerlendirilmesi gereken oldukça önemli risk türündendir. Şirket kontrolü dışında meydana gelebilecek doğal afetler ülkemizi olumsuz etkilemektedir.

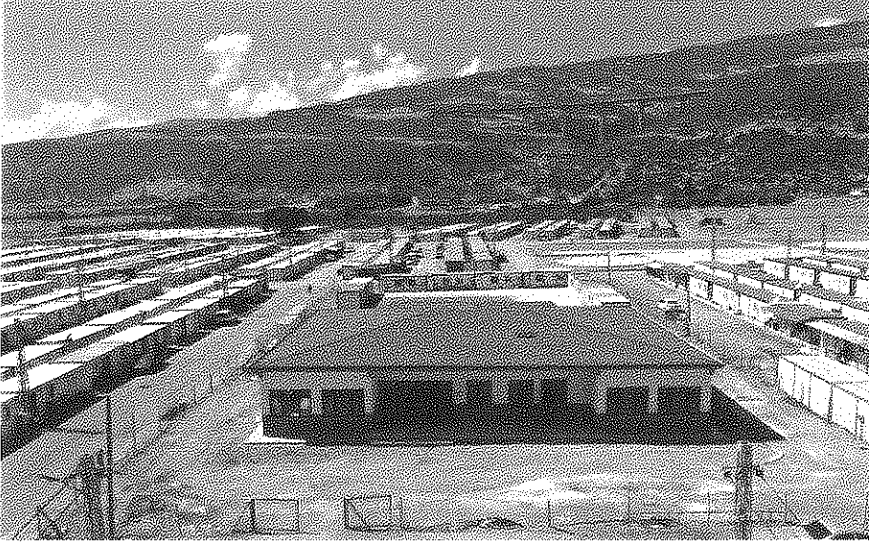
Türkiye'nin büyük bir bölümü, deprem bilimciler tarafından deprem riskinin yüksek olduğu bölge olarak tanımlanmakta olup Türkiye, yakın geçmişte şiddetli depremlere sahne olmuştur. Sektörde faaliyet gösteren şirketlerin konumlandığı şehirlerde şiddetli bir depremin meydana gelmesi; sektörde yer alan şirketlerin tesislerinin hasar görmesine, faaliyetlere ara verilmesine ve/veya faaliyetlerin durmasına neden olabilir. Doğal afet, virüs veya salgın hastalık gibi durumların ortaya çıkması başta global olmak üzere ülke ekonomik faaliyetlerini olumsuz

39  

Nurdağı projesi Kapsamında yapılan binalar
3 Katlı Bina



Ana Okulu



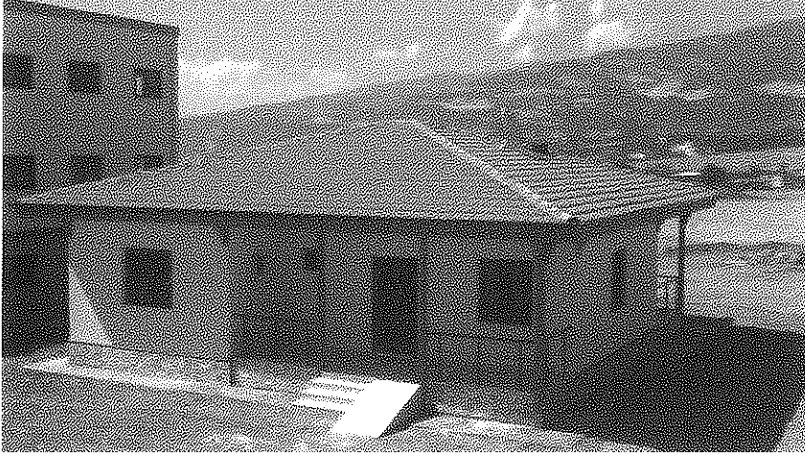
Köy evi

YEŞİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Yüksek Ayazma Yolu No:12
Yeşil Plaza Kat:1
Tel: 0312 443 01 07 Faks: 0312 443 01 08
E-posta: YIL.67823753@YILHOLDING.COM

F.B.M.D.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



İhraççı tarafından yayımlanmış izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları ve finansal tablolar gibi belgelerin ya da ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarının incelenmesi suretiyle ortaklık faaliyetleri hakkında bilgi edinilebilir. İhraççının internet sitesi veya Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) yoluyla ilan etmesi gereken izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları, finansal tablolar gibi belgelere ve ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarına www.yesilyatirimholding.com.tr adresli internet sitesinden ve KAP'tan (www.kap.org.tr) ulaşılabilir.

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:
Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihraççının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

İhraççı, holding statüsünde olması nedeni ile doğrudan faaliyet gösterememek ile birlikte iştirak ettiği Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji A.Ş. aracılığıyla E-Ticaret ile otomobil alım-satımı sektörü, Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş. aracılığıyla ise inşaat & taahhüt sektöründe faaliyet göstermektedir.

İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle cirosu bulunmamakla beraber, iştiraklerinin yapmış olduğu satış tutarlarını gösterir tablo aşağıda yer almakta olup, Wowwo E-Ticaret'in 2020 yılında 406,8 milyon TL olan satışları 2021 yılında artış göstererek 517,9 milyona çıkmıştır artan faiz oranlarının da etkisiyle sıfır araç sayısının azalması ile birlikte 2. el piyasaya olan talepler artmış, bu kapsamda da otomotiv sektöründe görülen küçülmeye bağlı olarak 2022 yılında %71,3 düşüşle 117,5 milyon TL'ye gerilemiş, bu düşüş 2023 yılının ilk yarısında da devam etmiştir.

İnşaat&taahhüt sektöründe faaliyet gösteren Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş. unvanlı iştirak mevzuat gereği satmış olduğu taşınmazlara ilişkin hasılat rakamlarını, taşınmazları teslim ettiği zaman gelir yazacak olup 2021 yılında 19,8 milyon TL olan satışları, 2022 yılında önceki yıla göre %216,6 artış göstererek 62,7 milyona çıkmıştır. Teslimler yapıldıkça gelir yazan şirketin, 2023 yılının ilk yarısında cirosu 21,4 milyon seviyesine ulaşmıştır.

Wowwo E-Ticaret	2023/06	2022	2021	2020
Hasılat	1.761.299,56	117.490.228,81	517.861.421,60	406.795.728,09
Satışların Maliyeti	-192.310,80	-88.375.688,62	-372.745.091,31	- 298.451.296,46
Stoklar	9.821.537,99	4.499.105,58	8.683.849,22	9.435.668,73

Wowwo E-Ticaret'in satışların maliyetleri ise 2020 yılında 298,45 milyon TL iken 2021 yılında 2020 yılına göre %24,9 artarak 372,7 milyon TL'ye yükselmiş, 2022 yılında ise 2021 yılına göre %76,3 azalarak 88,4 milyon TL'ye düşmüştür. 2023 yılının ilk yarısında ise 192.311 TL'ye gerilemiştir.

Stoklar ise 2020 yılında 9,4 milyon TL iken 2021 yılında 2020 yılına göre %7,97 azalışla 8,7 milyon TL'ye, 2022 yılında da 2021 yılına göre %48,2 azalışla 4,5 milyon TL'ye düşmüştür. 30.06.2023 itibariyle ise 9,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Wowwo E-Ticaret'in araç satışlarının adet bazlı kırılımı da aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ticaret Unvanı	2023/06	2022	2021	2020
Wowwo E-Ticaret	2	346	2278	2470

Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Teknoloji A.Ş. Türkiye'de E-Ticaret ile araç satışı gerçekleştirmektedir.

Otomotiv Sektörü

Otomotiv Distribütörleri Derneği'nin (ODD) yayımladığı verilere göre 2023 Ağustos ayında otomobil ve hafif ticari araç pazarı, aylık %23,1 daralırken, bir önceki yılın aynı ayına göre %78,9 artarak 86.454 adet oldu. Yılbaşından bu yana otomotiv ve hafif ticari pazarı yıllık %65 büyüyerek 754.780 adet oldu.

2023 Ağustos ayı sonunda motor hacmine göre 1600cc altındaki otomobil satışlarında %58,5 artış, 1600-2000cc aralığında motor hacmine sahip otomobil satışlarında %50,2 artış, 2000cc üstü otomobillerde %104,9 artış gerçekleşti. Böylelikle Pazar payları sırasıyla %84,8, %0,7 ve %0,3 olarak gerçekleşti.

İlgili ayda dizel otomobil satışlarının payı %15,7, benzinli otomobillerin %68,9, otogazlı otomobillerin %1,1, hibrit otomobillerin %10,4 oldu. 22.891 adet elektrikli otomobil satışı gerçekleşti. Otomatik şanzımanlı otomobillerin payı %80,1 oldu.

2023 Ağustos ayında yerli otomobil ve hafif ticari araç satışları, aylık %39,5 gerilerken, bir önceki yılın aynı ayına göre %16,6 artarak 21.263 adet oldu. Yılbaşından bu yana yerli otomobil satışları yıllık %35 büyüyerek 268.488 adet oldu.

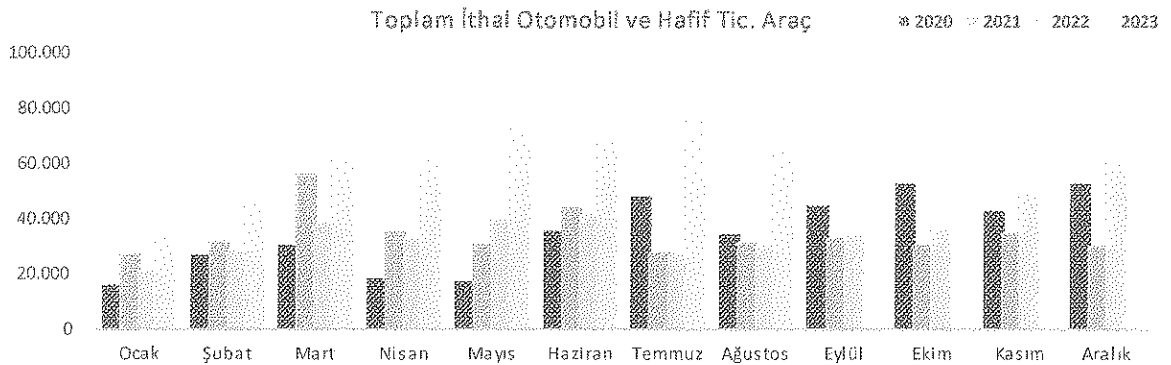
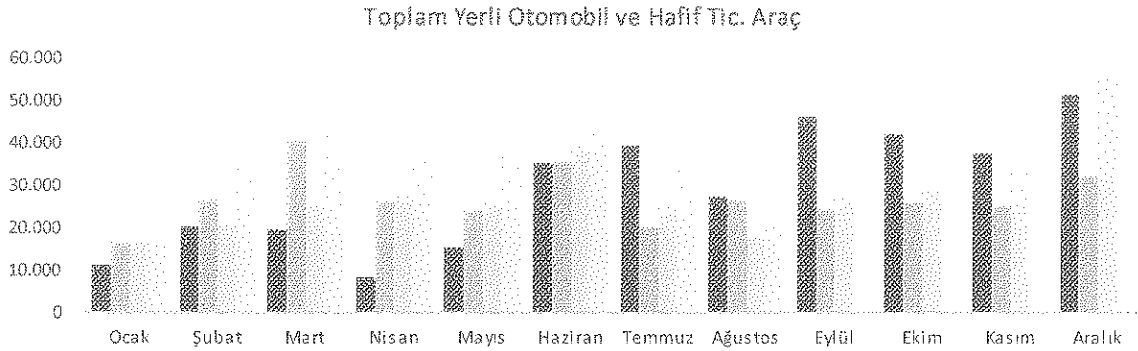
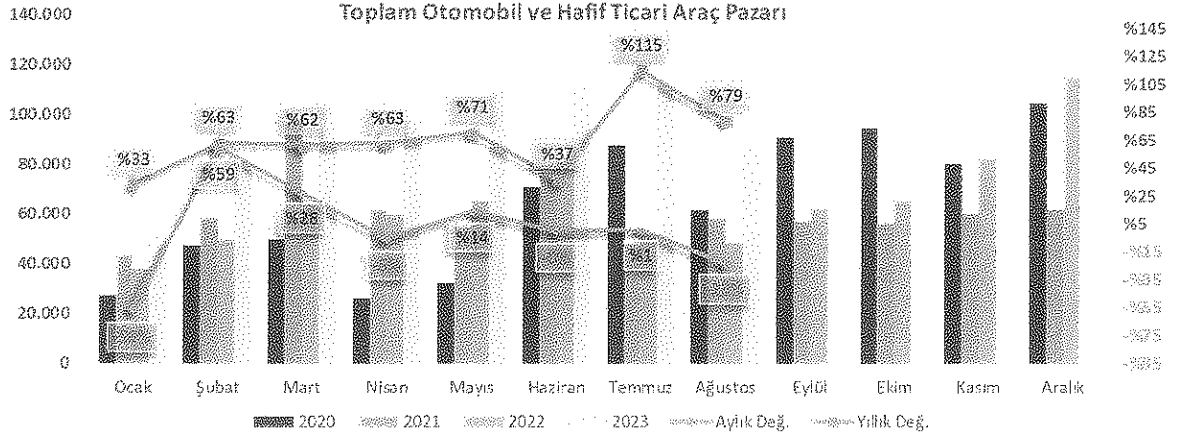
İthal otomobil ve hafif ticari araç satışları aylık %15,7 azalırken bir önceki yılın aynı ayına göre %116,6 artarak 65.191 adet oldu. Yılbaşından bu yana ithal otomobil satışları geçen yılın aynı dönemine göre %87 büyüyerek 486.292 adet oldu.

Böylelikle toplam otomobil pazarında satılan araçlardaki yerli payı %36, ithal payı ise %64 oldu. Satılan toplam yerli aracın içinde otomobilin payı %68, hafif ticari aracın payı %32 olarak gerçekleşti. Satılan toplam ithal aracın içinde otomobilin payı %82, hafif ticari aracın payı %18 olarak gerçekleşti.

Yılbaşından bu yana, Hafif Ticari Araç Pazarı gövde tipine göre, %79,2 pay ile Van (136.951 adet) ilk sırada, ardından %8,3 pay ile kamyonet (14.266 adet) ikinci sırada, %7,8 pay ile minibüs (13.558 adet) üçüncü sırada ve %4,6 pay ile Pick-up (8.023 adet) son sırada yer aldı.

Otomotiv satışında 2020-2023 dönemlerindeki artışın başlıca nedenleri:

- Covid-19 salgını nedeniyle bireylerin toplu taşıma yerine bireysel ulaşımı tercih etmesi,
- Kargo vb. taşımacılık hizmetlerinin artmasıyla kargo firmalarında oluşan araç talebi olarak sayılabilir.
- Sektörde yaşanan küresel çip tedariği sorununun üretimde aksamalara neden olması nedeniyle yaşanan piyasa dengesizliği
- Kur artışı ve enflasyon nedeniyle fiyatların artacağı beklentisi,
- Araç fiyatlarının yükselmesi ve ileride yükseleceği beklentileri otomobilin hem ihtiyaç karşılama hem de yatırım aracına dönüşmesine neden olması.



YEŞİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yatırım Araçları Yönetim Kurulu
Yönetim Kurulu Başkanı
T.C. 4446141 483 01 87 T.C. 4446141 483 01 87
Savunma V.C. 4446141 483 01 87

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Koronavirüsün Otomotiv sektöründe yarattığı etkileri inceleyecek olursak, 2020 yılının ilk çeyreğinden sonra salgının ülkemizde yayılması ve vaka sayısının her geçen gün artmasıyla şirketler tarafından alınan tedbirlerin yanı sıra tedarikçilerde çıkan problem ve sipariş iptalleri nedeniyle Ford başta olmak üzere fabrikalarda üretime ara verildi. Yurt dışında da salgının hızla ilerlemesi sektördeki şirketlerin ihracatını da olumsuz etkiledi. Hızla yayılan salgının merkez üssünün, Türkiye'nin en önemli ticaret partneri Avrupa'ya taşınması AB pazarındaki sert daralma nedeniyle sipariş iptalleri gelmesi, sınır geçişleri ve limanlarda yaşanan kesinti ve yavaşlamalar nedeniyle lojistik süreçlerinin sürdürülmesine ilişkin problemler yaşanması ve Avrupa'da birçok fabrikanın üretimini durdurması ile Avrupa'dan temin edilen ürünlerin tedarikinde yaşanan zorluklar üretimde aksamaya neden oldu.

2020 ve 2021 yıllarında, insanların salgın dolayısıyla kendini toplu taşımadan izole etmeye devam ederek kişisel araç kullanımını artırması ve kamu bankalarının taşıt kredileri için çeşitli adımlar atması nedeniyle sektörde erken bir canlilik yaşanmaya başladı. Bu canlilik sıfır araçların satımını da yansıdı ve 2020 yılı Haziran ayında başlayan ciddi talep artışları yaşandı.

2021 yılında küresel çip tedarikinde yaşanan kıtlık pek çok otomobil üreticisinin kısa dönemli olarak üretimini durdurmasına neden oldu. Türkiye'de Oyak Renault 15-22 Mart, Tofaş 19 Mart-5 Nisan, Ford Otomotiv de 3-9 Nisan tarihleri arasında üretime ara vereceğini duyurmuştu. Sektördeki çip tedarikinde yaşanan problemler nedeniyle oluşan arz şokları ve döviz kurunda artış beklentisi nedeniyle otomotiv fiyatlarının artacağı beklentileri, 2021 yılı Mart ayında talep patlaması yaşanmasına neden oldu.

Toplam Otomobil Satışları

2023 Ağustos ayında otomobil satışları, aylık %23,0 azalırken, bir önceki yılın aynı ayına göre %87,7 artarak 66.131 adet oldu. Yılbaşından bu yana otomobil pazarı geçen yılın aynı dönemine göre %64 büyüyerek 581.917 adet oldu.

Yılbaşından bu yana, otomobil pazarında ortalama emisyon değerlerine göre en yüksek paya %40,9 pay ve 238.091 adet ile 100-120 gr/km arasındaki otomobiller sahip oldu.

Ağustos sonu itibarıyla otomobil pazarının %889'unu vergi oranları düşük olan A, B ve C segmentlerinde yer alan araçlar oluşturdu. Segmentlere göre değerlendirildiğinde, en yüksek satış adedine %54,3 pay alan C segmenti ulaştı. Gövde tiplerine göre değerlendirildiğinde ise en çok tercih edilen gövde tipi %49,3 pay ile SUV, %27,3 pay ile Sedan otomobiller oldu.

Toplam Otomobil Satışları						
	2020	2021	2022	2023	Aylık Deg.	Yıllık Deg.
Ocak	22.016	35.358	29.020	37.288	-%57,0	%28,5
Şubat	37.727	44.749	37.641	58.907	%58,0	%56,5
Mart	39.887	76.357	50.173	79.226	%34,5	%57,9
Nisan	21.825	48.375	45.564	77.398	-%2,3	%69,9
Mayıs	25.073	43.138	51.750	87.218	%12,7	%68,5
Haziran	57.067	62.348	64.134	89.833	%3,0	%40,1
Temmuz	69.427	36.311	41.031	85.916	-%4,4	%109,4
Ağustos	44.372	44.756	35.230	66.131	-%23,0	%87,7
Eylül	71.296	43.408	44.681			
Ekim	76.341	40.512	47.440			
Kasım	64.357	42.982	59.222			
Aralık	80.721	43.559	86.774			
Toplam	610.109	561.853	592.660	581.917		%64,1

Kaynak: Otomotiv Distribütörleri Derneği

YEŞİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanı
Yeni Plazda Büyükdere
Tel: 0212 485 01 07 Faks: 0212 485 01 08
E-posta: Y.O.ATRC@YESILYATIRIM.COM.tr

44
Yeni Menkul Değerler A.Ş.

Toplam Hafif Ticari Araç Satışları

Ağustos ayında, hafif ticari araç satışları aylık %23,4 azalırken, bir önceki yılın aynı ayına göre %55,1 artarak 20.323 adet olarak gerçekleşti. Yılıbaşından bu yana hafif ticari araç pazarı, yıllık %66 büyüyerek 172.863 adet oldu.

Yerli hafif ticari araç satışları, aylık bazda %54,3 azalırken bir önceki yılın aynı ayına göre %1,6 artarak 6.777 adet olarak gerçekleşmiştir. İthal hafif ticari araç satışları, aylık bazda %15,7 artarken bir önceki yılın aynı ayına göre %110,5 artarak 13.546 adet olarak gerçekleşmiştir. Böylelikle hafif ticari araç satışlarında yerli payı %50, ithal payı ise %50 olarak gerçekleşmiştir.

Toplam Hafif Ticari Araç						
	2020	2021	2022	2023	Aylık Deg.	Yıllık Deg.
Ocak	5.257	8.370	9.111	13.606	-%52,2	%49,3
Şubat	9.395	13.755	12.011	22.241	-%63,5	%85,2
Mart	10.121	20.071	14.094	24.703	%11,1	%75,3
Nisan	4.632	13.113	14.471	20.281	-%17,9	%40,1
Mayıs	7.162	11.596	13.417	24.138	%19,0	%79,9
Haziran	13.906	17.471	16.518	21.028	-%12,3	%27,3
Temmuz	17.974	11.538	11.175	26.543	%26,2	%137,5
Ağustos	17.161	13.698	13.106	20.323	-%23,4	%55,1
Eylül	19.323	13.733	17.403			
Ekim	18.392	16.234	17.782			
Kasım	15.784	17.234	23.089			
Aralık	23.572	18.684	28.446			
Toplam	162.679	175.497	180.623	172.863		%66,4

Kaynak: Otomotiv Distribütörleri Derneği

Toplam Yerli												
Yıl	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
2016	12.190	16.711	25.683	28.714	30.485	27.314	16.360	19.178	19.345	24.904	29.876	35.246
2017	13.783	16.693	25.543	25.545	30.440	31.002	28.698	22.620	25.002	31.073	34.827	45.246
2018	13.915	17.578	23.576	25.358	23.203	19.642	20.073	11.590	7.836	7.885	19.832	31.072
2019	6.068	10.516	22.285	13.615	16.228	19.693	8.122	9.994	19.085	15.748	22.586	38.223
2020	11.239	20.207	19.532	8.059	15.443	35.265	38.426	27.335	48.969	42.077	27.343	31.040
2021	16.502	25.441	43.788	26.285	23.921	39.716	20.062	26.765	24.248	25.997	25.270	22.183
2022	17.317	20.694	25.191	27.291	25.011	38.677	24.845	18.235	27.439	26.602	35.586	35.240
2023	17.363	35.203	43.112	36.312	38.621	42.451	35.163	21.263				
Min.	6.068	10.516	19.532	8.059	15.443	19.642	8.122	9.994	7.836	7.885	19.532	31.072
Ort.	13.547	20.630	26.654	24.023	26.030	31.310	24.221	19.648	24.131	25.184	30.186	35.174
Maks.	17.363	35.203	42.112	36.312	38.621	42.451	36.428	27.335	48.969	42.077	38.670	45.246

Toplam İthal												
Yıl	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
2016	20.523	36.114	57.355	56.173	63.488	64.226	42.153	62.378	48.248	58.096	63.423	63.266
2017	21.540	30.272	48.259	49.442	64.682	52.665	52.699	49.718	46.350	60.678	65.032	75.334
2018	21.161	29.431	27.739	28.735	44.971	31.195	32.663	22.758	15.192	13.686	28.672	48.220
2019	8.305	14.359	20.826	17.356	16.787	22.702	9.805	16.252	22.937	32.327	35.950	49.276
2020	16.022	26.899	30.486	18.395	16.790	35.674	49.273	24.198	44.660	52.854	42.759	32.691
2021	27.226	32.059	35.125	26.235	30.813	44.104	27.787	31.689	32.691	30.749	24.545	30.080
2022	20.814	28.758	38.076	32.744	39.256	41.775	27.361	30.101	34.645	35.520	45.025	49.330
2023	33.531	45.945	61.817	61.367	73.735	68.410	77.235	65.181				
Min.	8.305	14.359	20.826	17.356	16.787	22.702	9.805	16.252	15.192	13.686	24.545	30.080
Ort.	21.140	30.480	35.064	39.556	42.544	45.093	39.704	37.785	34.985	40.830	40.123	38.243
Maks.	33.531	45.945	61.817	61.367	73.735	68.410	77.235	65.181	48.248	60.679	65.635	75.334

Toplam Pazar												
Yıl	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
2016	32.713	52.825	82.948	84.887	93.973	91.540	58.533	71.556	67.593	83.000	92.399	98.512
2017	35.323	46.965	73.602	75.988	85.422	83.059	82.287	72.536	71.352	81.752	100.859	110.580
2018	35.076	47.009	50.341	54.129	62.958	51.037	52.734	34.346	23.028	21.571	48.104	89.292
2019	14.373	24.875	49.221	30.971	33.018	42.688	17.927	26.246	41.982	49.075	58.179	80.300
2020	27.261	47.106	50.000	26.454	32.233	70.939	87.700	61.533	93.639	94.721	60.141	63.720
2021	43.726	58.500	83.325	61.489	64.734	73.816	47.849	58.454	67.189	56.746	60.216	62.243
2022	38.131	49.652	64.267	60.035	65.167	80.832	52.206	48.336	62.084	65.222	82.311	85.240
2023	50.894	81.148	103.929	97.679	111.365	110.861	112.362	86.454				
Min.	14.373	24.875	49.221	26.454	32.233	42.688	17.927	26.246	23.028	21.571	48.104	63.720
Ort.	34.687	51.010	64.617	63.678	68.573	75.403	63.926	57.433	59.115	66.014	60.317	63.931
Maks.	50.894	81.148	103.929	97.679	111.365	110.861	112.362	86.454	80.619	94.721	102.909	110.580

YESİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanı

Yasıl Pazar Araştırma

Yasıl Pazar Araştırma

Yasıl Pazar Araştırma

Yasıl Pazar Araştırma

Yasıl Pazar Araştırma

Yasıl Pazar Araştırma

Yasıl Pazar Araştırma

Yasıl Pazar Araştırma

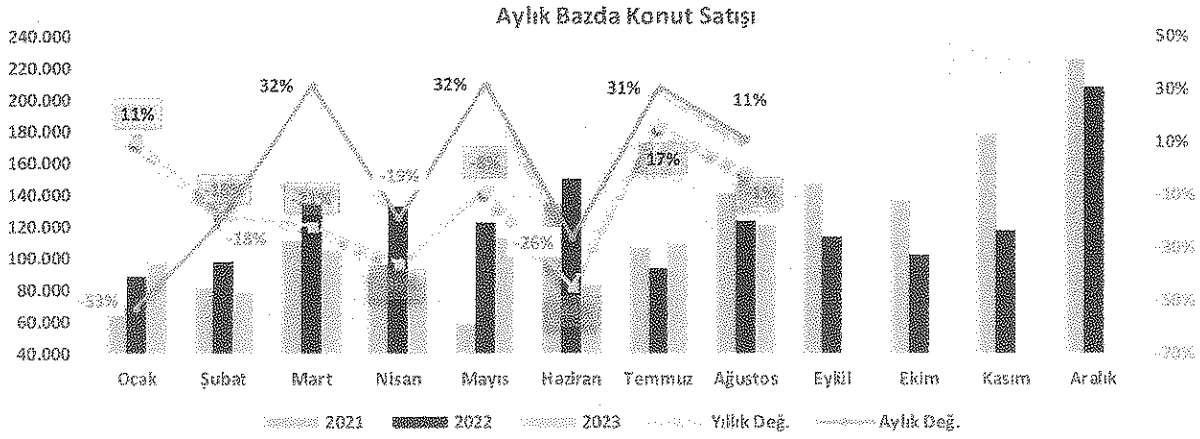
Yasıl Pazar Araştırma

45

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

46

Konut Satışları, Adet				
Ay	2022	2023	Yıllık Değ.	Aylık Değ.
Ocak	88.306	97.708	%10,6	-%53,0
Şubat	97.587	80.031	-%13,0	-%13,1
Mart	134.170	105.476	-%21,4	%31,8
Nisan	133.058	85.652	-%35,6	-%18,8
Mayıs	122.768	113.276	-%7,7	%32,3
Haziran	150.509	83.636	-%44,4	-%26,2
Temmuz	93.902	109.548	%16,7	%31,0
Ağustos	123.491	122.091	-%1,1	%11,4
Eylül	113.402			
Ekim	102.660			
Kasım	117.806			
Aralık	207.963			
Ortalama	123.802	99.677		
Toplam	1.485.622	797.418	-%45,5	



İpotekli konut satışları 2023 Ağustos ayında 16.375 adet gerçekleşerek geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %26 azalış, bir önceki aya göre %13 yükseliş gösterdi. İpotekli satışların toplam satışlar içindeki payı %13 olarak gerçekleşti. Diğer konut satışları 2023 Ağustos ayında 105.716 adet gerçekleşerek geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %4 artış, bir önceki aya göre %11 yükseliş gösterdi. Diğer konut satışlarının toplam satışlar içindeki payı %87 olarak gerçekleşti.

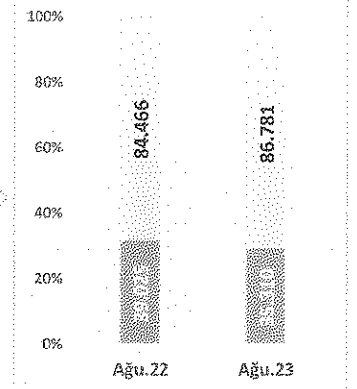
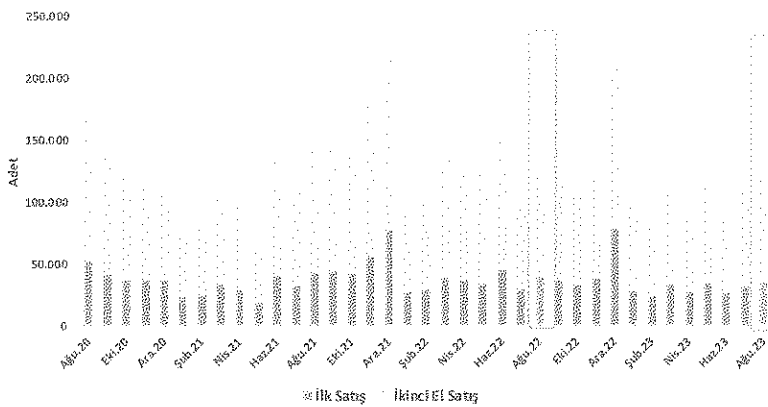
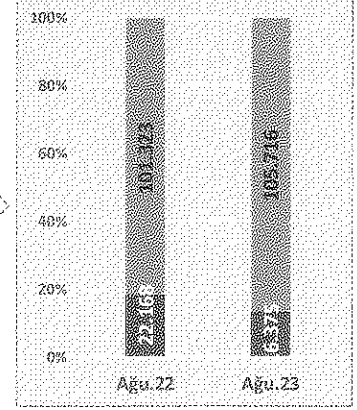
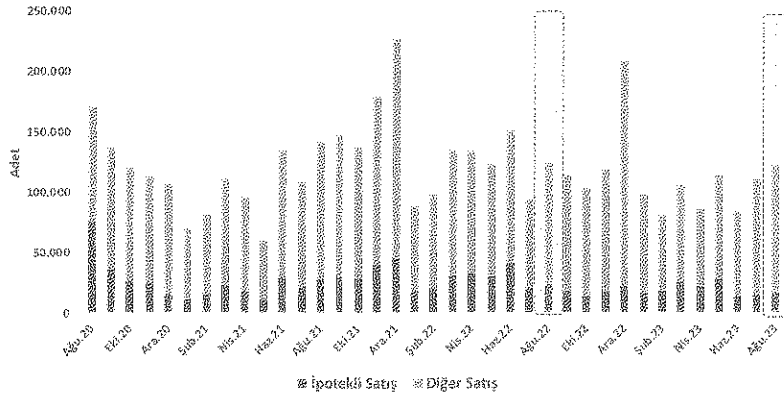
Satış Şekline Göre Aylık Konut Satışı								
Ay	Diğer Konut Satışları				İpotekli Konut Satışları			
	2022	2023	Yıllık Değ.	Aylık Değ.	2022	2023	Yıllık Değ.	Aylık Değ.
Ocak	18.183	16.203	-%10,9	-%25,7	70.123	81.505	%16,2	-%56,2
Şubat	19.888	17.357	-%12,7	%7,1	77.699	62.674	-%19,3	-%23,1
Mart	30.271	25.262	-%16,5	%45,5	103.899	80.214	-%22,8	%28,0
Nisan	32.030	21.769	-%32,0	-%13,8	101.028	63.883	-%36,8	-%20,4
Mayıs	29.335	27.476	-%6,3	%26,2	93.433	85.800	-%8,2	%34,3
Haziran	40.610	13.463	-%66,8	-%51,0	109.899	70.173	-%36,1	-%18,2
Temmuz	19.146	14.533	-%24,1	%7,9	74.756	95.015	%27,1	%35,4
Ağustos	22.168	16.375	-%26,1	%12,7	101.323	105.716	%4,3	%11,3
Eylül	16.970				96.432			
Ekim	13.268				89.392			
Kasım	16.655				101.151			
Aralık	21.796				186.167			
Toplam	280.320	152.438	-%45,9		1.205.302	644.980	-%46,4	

YESİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yatırım Araçları Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.
Yatırım Menkul Değerleri
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.

47
BİMÖY
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

Ağustos ayında Türkiye genelinde 35.310 adet konut ilk defa satıldı. Geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %10 azalış, bir önceki aya göre %12 yükseliş gösterdi. Toplam satılan konutlar arasında ilk kez satılan konutların payı %29 oldu. İkinci el konut satışları Ağustos ayında 86.781 adet gerçekleşerek geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %3 artış, bir önceki aya kıyasla %11 yükseliş gösterdi. Toplam satılan konutlar arasında ikinci el konutların payı %71 oldu.

Sıfır & İkinci El Aylık Konut Satış								
Ay	İlk Satış				İkinci El Satış			
Ay	2022	2023	Yıllık Değişim	Aylık Değişim	2022	2023	Yıllık Değişim	Aylık Değişim
Ocak	27.203	27.532	%1,2	-%64,7	61.103	70.176	%14,8	-%46,0
Şubat	28.897	23.476	-%18,8	-%14,7	68.690	56.555	-%17,7	-%19,4
Mart	38.337	32.899	-%14,2	%40,1	95.833	72.577	-%24,3	-%28,3
Nisan	36.421	26.952	-%26,0	-%18,1	96.637	58.700	-%39,3	-%19,1
Mayıs	32.861	34.413	%4,7	%27,7	89.907	78.863	-%12,3	-%34,3
Haziran	44.732	25.886	-%42,1	-%24,8	105.777	57.750	-%45,4	-%26,8
Temmuz	28.688	31.641	%10,3	%22,2	65.214	77.907	%19,5	-%34,9
Ağustos	39.025	35.310	-%9,5	%11,6	84.466	86.781	%2,7	%11,4
Eylül	35.954				77.448			
Ekim	32.692				69.968			
Kasım	37.380				80.426			
Aralık	77.889				130.074			
Toplam	460.079	238.109	-%48,2		1.025.543	559.309	-%45,2	



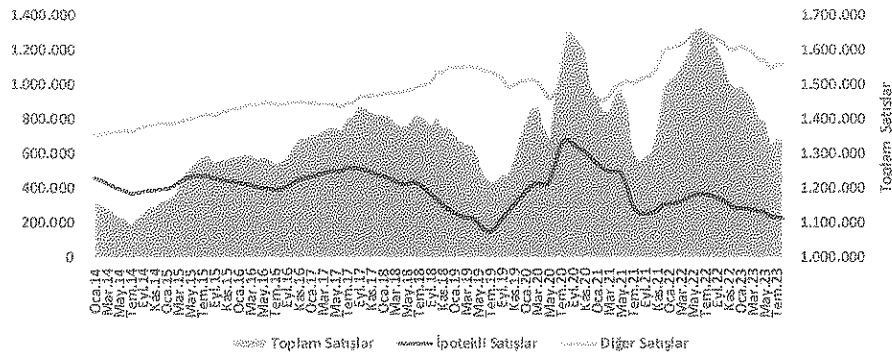
2018 ve 2019 yılına kıyasla konut kredi faizlerinin daha düşük olması, 2020 yılında ipotekli konut satışlarında büyük artışların temel nedeni oldu. Kamu bankalarının 2019 Ağustos ayında

konut faizlerini düşürmesi sonucunda ipotekli konut satışlarında canlanma başladı. 2018 yılının aynı aylarına kıyasla ipotekli ilk el konut satışları 2019 yılı Temmuz ayından sonra yüksek oranda büyümeye kaydetti. İlk el konut satışlarında yaşanan toparlanma, konut arz fazlalığından kaynaklanan konut stokunun erimeye başladığına veya stok artış hızının yavaşladığına işaret etmektedir. Konut talebi ile arzı arasındaki makasın daralmasının devamı halinde inşaat sektörünün tekrar istenilen hareketliliğe ulaşacağı tahmin edilirken Covid-19 salgını beklenmeyen bir etki yarattı. Piyasada belirsizliğin ve salgın riskinin artması paralelinde pandemi sürecinde konut satışlarında düşüşler meydana gelmişti ancak 2020 Haziran ayında kamunun konut talebinin artması için attığı adımların da etkisiyle 2020 Temmuz ayında tüm zamanların rekor konut satışı gerçekleşmiştir.

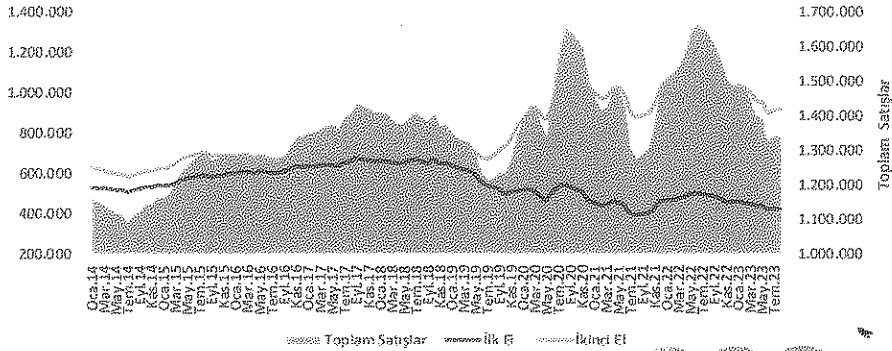
2014 yılından itibaren ipotekli konut satışlarının son 12 aylık toplamı incelendiğinde ipotekli satışlarda 2017'nin 2. Çeyreğinden 2019'un 2. Çeyreğine kadar azalma trendinde olduğu görülmektedir. Yıl içindeki kur hareketliliği, maliyetlerde olan yükselme, konut kredi faizlerinin yüksek seyretmesi ve tüketici güvenindeki düşüş nedeniyle ipotekli konut satışları 2019 yılında büyük düşüş sergilemiştir. TCMB'nin faizleri tekrar artırma kararıyla birlikte ipotekli konut satışlarında düşüşler meydana gelmiştir.

2017 yılının 3. Çeyreğine kadar olan toplam konut satışlarında artış trendi görülürken bu noktadan itibaren trendde kırılma meydana gelmiştir. Uzun zamandan sonra 2017 yılında enflasyonun çift hanelere çıkması ve bu şekilde devam etmesi, takip eden yıllarda gelişen siyasi, politik ve ekonomik gelişmeler akabinde kur ve faiz hareketleri ile düşüş trendi devam ederken pandemi sürecinde sert darbe alan konut sektörü, pandemi öncesindeki seviyeleri gördü.

Son 12 Aylık İpotekli ve Diğer Konut Satışları



Son 12 Aylık İlk Satış ve İkinci El Konut Satışları



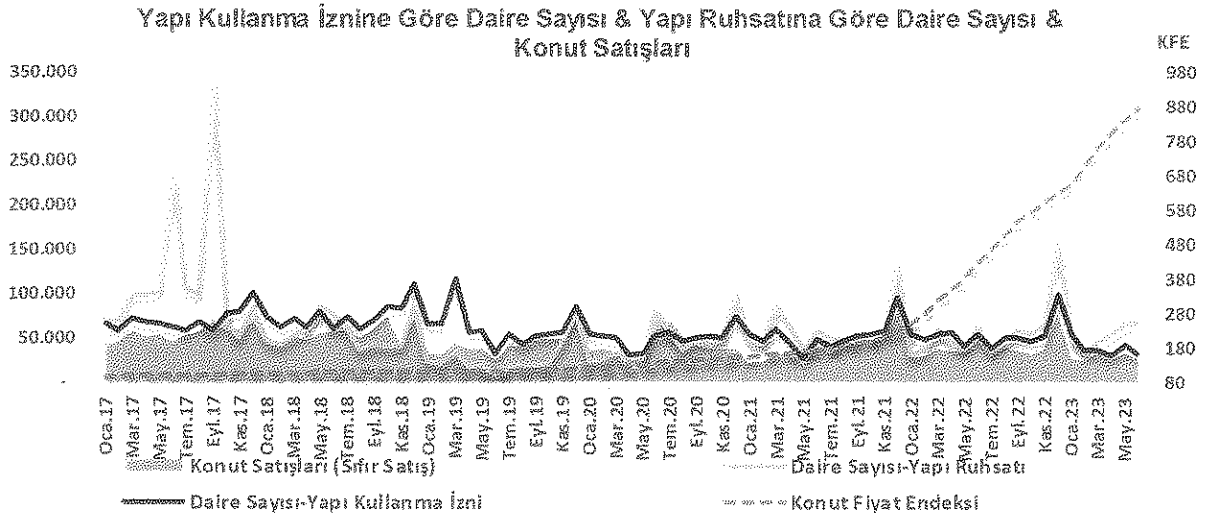
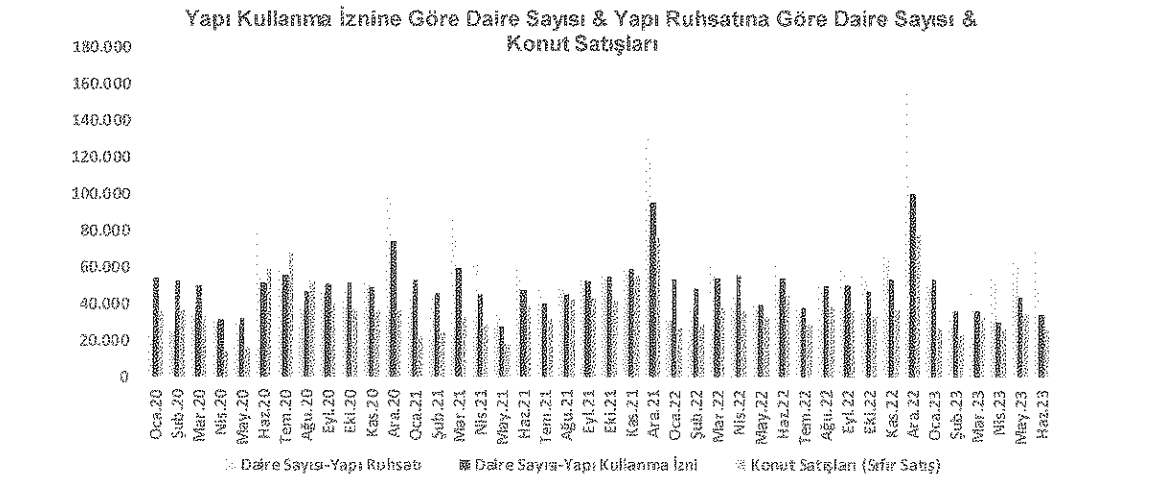
YESİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Yatırım Ayrıştırma Yolu No: 12
Yeşil Plaza 2. Kat Kat: 2
Kat: 2 Kat: 2 Kat: 2 Kat: 2
Kat: 2 Kat: 2 Kat: 2 Kat: 2
Kat: 2 Kat: 2 Kat: 2 Kat: 2

TÜİK'in çeyreklik dönemlerle yayımladığı Yapı İstatistiklerine göre belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatlarının 2023 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre bina sayısı %5,7, yüzölçümü %25,6 ve daire sayısı %31,3 arttı. 2023 yılı ikinci çeyreğinde yapı ruhsatı verilen bina sayısı 30.712 adet, daire sayısı ise 188.740 adet ve yüz ölçümü 38.572.889 m2 olarak gerçekleşmiştir.

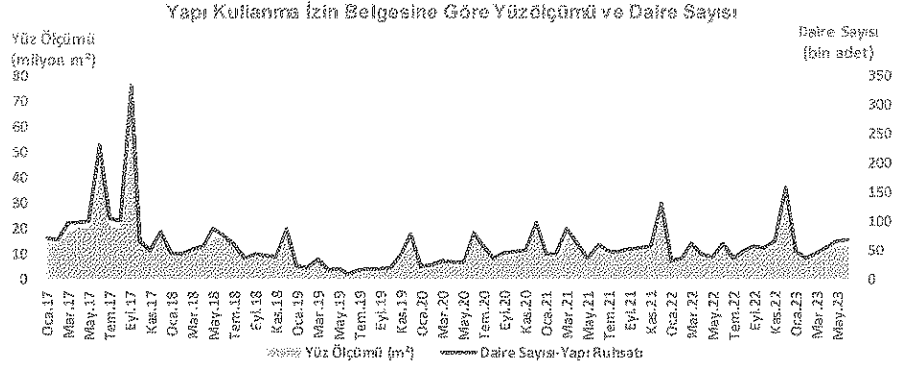
Belediyeler tarafından verilen yapı kullanma izin belgelerinin 2023 yılının ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre bina sayısı %22,1, daire sayısı %28,5 ve yüzölçümü %28,6 azaldı. 2023 yılı ikinci çeyreğinde yapı kullanma izin belgesi verilen bina sayısı 17.911 adet, daire sayısı 106.881 ve yüz ölçümü 21.062.544 m2 olarak gerçekleşmiştir.

2023 yılının ikinci çeyreğinde, yapı kullanma izni verilen daire sayısı, bir önceki yıla göre %28,5 azalırken, konut satışları aynı dönemde %23,5 azalmıştır. Yapı ruhsatı verilen daire sayısı ise %31,3 artış göstermiştir.



YESİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Ayaşlıoğlu Yolu No:115
Yıldırım Plaza Kat:10
34090 Sarıyer / İstanbul T.C. 0212 290 00 00
E-posta: YD 4760798@yesholding.com.tr

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

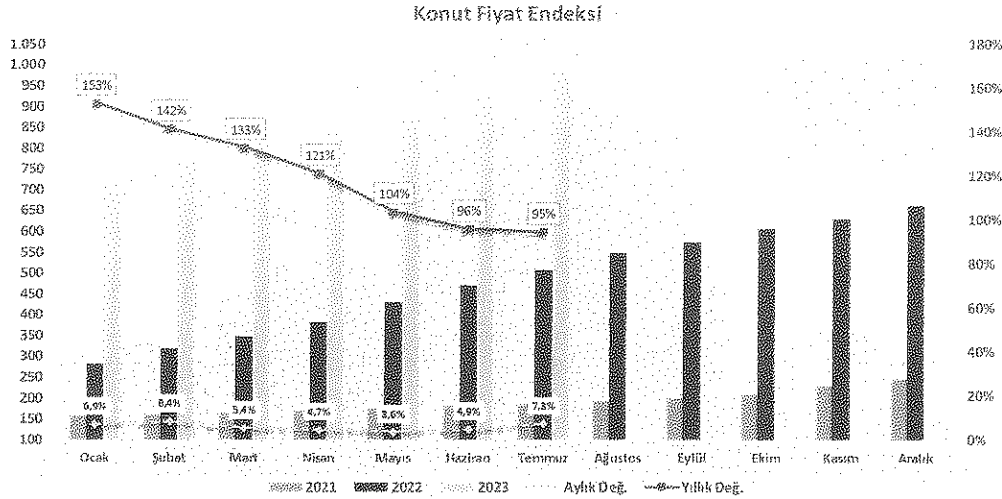


Konut Fiyat Endeksi (KFE), Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın aylık olarak yayımladığı, Türkiye'deki konutların gözlemlenebilen özelliklerinin zaman içinde kontrol edilerek, kalite etkisinden arındırılmış fiyat değişimlerini izlemek amacıyla hesaplanan bir endekstir. 2023 Temmuz ayında bir önceki aya göre %7,3 artarken, önceki yılın aynı ayına göre %94,7 artış göstererek 988,5 seviyesinde gerçekleşti (Baz yıl 2017=100). 3 büyük ilde ise İstanbul'da geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %82,7 artışla 860,1, Ankara'da %105,2 artışla 1006,4, İzmir'de %97,1 artışla 1016,3 seviyelerinde gerçekleşti.

Kur ve enflasyonun genel fiyatlar üzerinde yarattığı baskı, konut sektöründe de hissediliyor. İnşaat maliyetlerindeki yükseliş, talep kanadındaki oynaklıklar konut fiyatlarında yukarı yönlü ivmelenme yarattı.

Konut Fiyat Endeksi						
	2022	2022	2023	2023	Yıllık Değ.	Aylık Değ.
Ocak	157,70	279,90	708,50	77,5%	153,1%	6,9%
Şubat	161,70	318,00	768,10	96,7%	141,5%	8,4%
Mart	165,50	347,70	809,60	110,1%	132,8%	5,4%
Nisan	168,80	383,00	847,40	126,9%	121,3%	4,7%
Mayıs	175,40	431,10	878,00	145,8%	103,7%	3,6%
Haziran	180,30	470,00	921,00	160,7%	96,0%	4,9%
Temmuz	185,40	507,80	988,50	173,9%	94,7%	7,3%
Ağustos	192,70	548,20		184,5%		
Eylül	198,90	575,00		189,1%		
Ekim	210,20	605,80		188,2%		
Kasım	229,20	629,20		174,5%		
Aralık	247,20	662,50		168,0%		

Kaynak: TCMB, Baz yıl 2017 (2017=100)



Yapım yılı son iki yıl olan konutlar için hesaplanan Yeni Konutlar Fiyat Endeksi (YKFE) ise Türkiye genelinde, Temmuz ayında geçtiğimiz yılın aynı ayına göre %97,6 artışla 1067,6 seviyesinde gerçekleşirken, yapım yılı son iki yılı aşan konutlar için hesaplanan Yeni Olmayan

YESİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

51

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Konutlar Fiyat Endeksi (YOKFE) ise Türkiye genelinde %94,6 artışla 975,5 seviyelerinde gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde Birim Konut Fiyatları yıllık %90,5 artışla m2 başına 26.537 TL olarak hesaplandı. İstanbul, Ankara ve İzmir’de sırasıyla 39.589 TL, 19.805 TL ve 30.671 TL olarak gerçekleşmiştir.

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi: İhraççının finansal tablo dönemleri itibariyle cirosu bulunmamakla beraber, iştiraklerinin yapmış olduğu satış tutarlarını gösterir tablo aşağıda yer almakta olup, Wowwo E-Ticaret’in satışlarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımına ilişkin bir veri bulunmamaktadır.

Ticaret Unvanı	2023/06	2022	2021	2020
Wowwo E-Ticaret	1.761.299,56	117.490.228,81	517.861.421,60	406.795.728,09
Yeşil Dönüşüm (*)	21.405.573,39	62.715.335,00	19.809.800,00	-

Net satışlar içerisinde sıkı düzenlemeye tabi olmayan ülkeler, idari birimler veya çevrelerde kurulu şirket veya kuruluşlar üzerinden gerçekleştirilen satış bulunmamaktadır.

(*)İnşaat & taahhüt sektöründe faaliyet gösteren Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.unvanlı iştirak mevzuat gereği satmış olduğu taşınmazlara ilişkin hasılat rakamlarını, taşınmazları teslim ettiği zaman gelir yazacağından 2020 yılında yapmış olduğu satışları alınan avans hesabında takip ettiğinden 2020 yılına ilişkin rakam yazılmamıştır.

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.’de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

Yoktur.

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sımai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi: Şirketin iştiraklerinden Wowwo E-Ticaret’in 13.10.2017 tarihinden itibaren 10 yıl süreli "Wowwo" marka patenti bulunmaktadır.,

İhraççın tarafından verilen kefaletlerin finansal tablo dönemleri itibariyle detayı aşağıda gösterilmiştir.

TRİK'ler (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Verilen Kefaletler (*)	150.575.000	150.575.000	150.575.000	150.575.000
Toplam	150.575.000	150.575.000	150.575.000	150.575.000

(*) Şirketin %50 oranında pay sahibi olduğu Wowwo E-Ticaret’in Denizbank A.Ş. ile imzaladığı genel kredi sözleşmesine istinaden verilen toplam kefalet tutarıdır.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Faaliyet gösterilen sektörlere ilişkin veriler ve bilgiler resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış oldukları kamuya açık bilgilerden oluşmaktadır.

-ODD (Otomotiv Distribütörleri Derneği) Makroekonomik Değerlendirme

-TÜİK Konut Satışları,

-TCMB Konut Fiyat Endeksi verileri

YEŞİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yük. İcra Kurulu Başkanı /
Yeşil Yatırım A.Ş. Yönetim Kurulu /
Tic. Sic. No: 274839 / Şirket Sic. No: 274839 /
Davutpaşa V.D. / 7063795371 / 0212 400 00 00

52
BİM
Birim Menkul Değerler

TÜİK, Türkiye İstatistik Kurumu, Adres: Devlet Mah. Necatibey Cad. No:114 06420
Çankaya/Ankara, Telefon: +90 312 454 70 00, <http://www.tuik.gov.tr>

7.6. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:
Yoktur.

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Yeşil Holding A.Ş. ortaklık yapısını ve Yönetim Kurulunu gösterir tablolar aşağıda yer almaktadır.

*Söz konusu fonun paylarının tamamı Kamil Engin Yeşil'e aittir.

Yeşil Grup bünyesinde yer alan şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

[illegible]

Ticaret Unvanı	Faaliyet Konusu
İltech İnvention İnovasyon ve Teknoloji A.Ş.	Doğal bilimler ve mühendislikle ilgili diğer araştırma ve deneysel geliştirme faaliyetleri
Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.	Her türlü inşaat işleri yapmak, yapılan inşaatları satmak, resim ve özel ihalelere girmek ve her türlü inşaatların plan ve proje tanzimlerini ve organizasyon işlerini yapmak
Fiberr Fiber Reinforced Resins Kompozit Teknolojileri Dış Tic. Ltd. Şti	Muhtelif cins kompozit malzemelerden (camelyaf karbon aramid bazalt ile takviye edilmiş polyester epoksi vinilester ve fenol-formaldehit gibi reçinelerden vs.) ürünler geliştirmek bunlar için gerekli proje model kalıp imal etmek ithalatını ihracatını dahili ticaretini ve malzeme ve teçhizatların ihracatını ithalatını ve dahili ticaretini yapmak
Kapital Yatırım Holding A.Ş.	Vergi dışı mali konularda özellikle yerli ve yabancı finans piyasaları düzenine ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen yatırım danışmanlığını içermemek kaydıyla, teknik planlama, programlama, bütçeleme, projelendirme
Gop Yeşil Proje Yapı A.Ş.	İkamet amaçlı olmayan binaların inşaatı
Terra Gaz A.Ş.	Yürürlükteki mevzuat dahilinde doğalgaz üreten ülkelerden doğalgaz ithalatı ile iletişimi, dağıtımı, Türkiye içinde ve yurt dışında depolanması, pazarlanması, ticareti ve ihracı
Yeşil Nasa İnşaat Yatırım Taahhüt A.Ş.	İkamet amaçlı binaların inşaatı
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	Gayrimenkul acenteleri faaliyetleri (Gayrimenkulün ücret veya sözleşme temeline dayalı olarak satın alınması, satılması ve kiralanmasında aracılık, vb.)
Terra Power Enerji A.Ş.	Elektrik enerjisi üretim tesisi kurulması, işletmeye alınması, kiralanması, elektrik enerjisi üretimi,
7 24 Kaza Servis Hizmetleri A.Ş.	Motorlu kara taşıtlarının genel bakım ve onarım hizmetleri (Aynı işletmede mekanik, elektrik sistemi, kaporta, boya, fren sistemi, cam, pencere vb. bakım ve onarımının yapılması)

Bununla birlikte ihraççının iştirak ettiği şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

İlişkinin Niteliği	Firma Adı	Şirketin faaliyet konusu	Kuruluş Tarihi	İştirak Oranı
İştirak	Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji A.Ş.	Araç Alım-Satımı, E-ticaret	27.05.2015	54,4%
İştirak	Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.	İnşaat & Taahhüt	18.04.2013	50%

Wowwo E-Ticaret'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	205.000.000	54,40
Körfez Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	171.700.000	45,60
Toplam	376.700.000	100,00

Yeşil Dönüşüm'ün ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	18.821.613	50,00
Kapital Yatırım Holding A.Ş.	18.821.613	50,00
Toplam	37.643.226	100,00

İştiraklere ilişkin özet bilgiler ise aşağıda yer almaktadır.

YESİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yatırımlar, Yatırımlar, Yatırımlar
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.
Sicil No: 275304
Sicil No: 275304
Sicil No: 275304

54

BMD
Mevkul Değerler A.Ş.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:
Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:
Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:
Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in Bağımsız denetimden geçmiş 2020, 2021, 2022 yılları ve 30.06.2023 dönemine ilişkin konsolide finansal durum tablolarından seçilmiş kalemler aşağıda yer almaktadır.

BİLANÇO (TL)	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Dönen Varlıklar	6.183.081	593.393	9.257.860	1.697.013
Nakit ve Nakit Benzerleri	13.008	14.402	44.821	26.595
Finansal Yatırımlar	5.861.043	148.096	75.104	75.386
Ticari Alacaklar	2.253			
Diğer Alacaklar	83.594	403.979	8.963.280	1.272.611
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	335		55.576	0
Peşin Ödenmiş Giderler	60.880	7.699	1.992	9.359
Diğer Dönen Varlıklar	161.968	19.217	117.087	313.062
Duran Varlıklar	461.148.269	461.148.269	547.993.454	371.085.500
Finansal Yatırımlar	461.148.269	461.148.269	547.993.454	371.085.500
TOPLAM VARLIKLAR	467.331.350	461.741.662	557.251.314	372.782.513
	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Kısa Vadeli Yükümlülükler	5.798.170	582.556	435.111	41.142.279
Diğer Finansal Yükümlülükler	85.329			3.662.000
Çalışanlara Sağlanan faydalar Kapsamında Borçlar	295.188	326.758	170.495	136.130
Ticari Borçlar	338.234	112.481	132.640	112.458
Diğer Borçlar	5.079.419	143.317	131.976	37.231.691

YESİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Ayarlar Yolu, Menteşe Mahallesi,
Yeni Pazar Çarşısı, 06100 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274945, Şirket Sic. No: 274945
Mersis No: 08070012749450001

56

Ölçüm Menkul Değerler A.Ş.

Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri 2020 yılında 41,1 milyon TL iken 2021 yılında diğer borçlardaki düşüşe bağlı olarak 2020 yılına göre %98,9 düşüşle 435.111 TL'ye gerilemiş olup, 2022 yılında ise %33,9 artışla 582.556 TL'ye yükselmiştir. 30.06.2023 yılında diğer borçlardaki artışa bağlı olarak 2022 yılına göre %895,3 artışla 5,8 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.06.2023 dönemi itibarıyla kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı %1,24 olarak gerçekleşmiştir. Şirketin kısa vadeli yükümlülüklerinin önemli bir kısmı ilişkili taraflarda diğer borçlardan oluşmakta olup, finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almaktadır.

İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		0	0	0
Yeşil Holding A.Ş.	70.612	58.752	0	0
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji A.Ş.	4.921.354	0	0	0
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	24.292	909	75.690	57.951
Terra Power A.Ş.		0	0	25.000
Şahıs Ortaklar		0	0	37.057.366
Toplam	5.016.258	59.661	75.690	37.140.317

Şirketin uzun vadeli yükümlülükleri ertelenmiş vergi yükümlülüklerinden oluşmakta olup, Şirketin vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü olarak muhasebeleşmektedir. Uzun vadeli yükümlülükler 2020 yılında 63,2 milyon TL iken 2021 yılında ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki artışa bağlı olarak 2020 yılına göre %5,8 artışla 66,4 milyon TL'ye yükselirken, 2022 yılında da aynı doğrultuda ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki azalışa bağlı olarak 2021 yılına göre %18 düşüşle 54,3 milyon TL'ye gerilemiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla %9 artış ile 59,4 milyon TL'ye ulaşmıştır. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 30.06.2023 dönemi itibarıyla %12,7 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin özkaynakları 2020 yılında 268,4 milyon TL iken, 2021 yılındaki karlılık ve bedelli sermaye artışına bağlı olarak 2020 yılına göre %82,7 artışla 490,4 milyon TL'ye yükselmiş, 2022 yılında da zarara bağlı olarak 2021 yılına göre %17 azalışla 406,8 milyon TL'ye gerilemiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla şirket 402,1 milyon TL özkaynağa sahiptir.

Özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 30.06.2023 dönemi itibarıyla %86 olarak gerçekleşmiştir.

RASYOLAR	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,07	1,02	21,28	0,04
Likidite Oranı (Dönen Varlıklar – Diğer Alacaklar – Peşin Ödenmiş Giderler – Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar – Diğer Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,01	0,28	0,28	0
Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	6,16	7,41	7,34	2,57
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,14	0,12	0,12	0,28
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)	-1,17%	-20,54%	2,73%	8,18%

YEŞİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Ticaret Sicil No: 270800 / Şişli
Yeni Pazar / Beşiktaş / İstanbul
Ticaret Sicil No: 270800 / Şişli
Yeni Pazar / Beşiktaş / İstanbul
Ticaret Sicil No: 270800 / Şişli
Yeni Pazar / Beşiktaş / İstanbul

BMD
Fin Menkul Değerler A.Ş.

yılına göre %58,3 azalışla 16 milyon TL'ye gerilemiştir. 2022 yılında ise finansal varlık gerçeğe uygun değer artışlarının 2021 yılına göre daha düşük oluşmasına bağlı olarak 2021 yılına göre %5,7 düşüşle 15,1 milyon TL'ye gerilemiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla 1,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Finansal Varlık Gerçeğe Uygun Değer Artışları (*)	1.428.432	15.008.534	15.998.341	38.269.064
Diğer Gelirler		2.000	2.928	100.000
Faiz Gelirleri	2.756			
Ertelenmiş Finansal Gelirleri	14.252	5.365	0	0
Toplam	1.445.453	15.095.899	16.001.269	38.369.064

Şirketin esas faaliyetlerden diğer giderleri temel olarak finansal varlık gerçeğe uygun değer azalışlarından oluşmakta olup, 2020 yılında 10,75 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer giderler, 2021 yılında 2020 yılına göre %99,9 düşüşle 2.228 TL'ye gerilemiş, 2022 yılında ise 109,9 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirketin 2023 yılı ilk yarısında ise 49.549 TL esas faaliyetlerden diğer gideri bulunmaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Finansal Varlık Gerçeğe Uygun Değer Azalışları		109.860.727	282	10.756.872
Diğer Giderler			1.946	-2.928
Kur Farkı Giderleri	44.077			
Ertelenmiş Finansal Giderler	5.472	107		
Toplam	49.549	109.860.834	2.228	10.753.944

İhraççının 2020 yılında 21,97 milyon TL tutarında net karı bulunurken, 2021 yılında ise esas faaliyetlerden diğer gelirlerdeki azalışa bağlı olarak 13,4 milyon TL net kar yazılmıştır. 2022 yılında esas faaliyetlerden diğer gelirlerdeki düşüşe bağlı olarak 83,6 milyon TL zarar elde edilmiştir. Şirketin 2023 yılı ilk yarısındaki net zararı 4,7 milyon TL' dir.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

İhraççı, holding statüsünde olması nedeni ile doğrudan faaliyet gösterememek ile birlikte iştirak ettiği Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Teknoloji A.Ş. aracılığıyla E-Ticaret ile otomobil alım-satımı segmentinde, Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş. aracılığıyla ise inşaat & taahhüt segmentindeki faaliyet göstermekte ve gelir elde etmektedir.

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla cirosu bulunmamakla beraber, iştiraklerinin yapmış olduğu satış tutarlarını gösterir tablo aşağıda yer almakta olup, Wowwo E-Ticaret'in 2020 yılında 406,8 milyon TL olan satışları 2021 yılında artış göstererek 517,9 milyona çıkmıştır artan faiz oranlarının da etkisiyle sıfır araç sayısının azalması ile birlikte 2. el piyasaya olan talepler artmış, bu kapsamda da otomotiv sektöründe görülen küçülmeye bağlı olarak 2022 yılında %71,3 düşüşle 117,5 milyon TL'ye gerilemiş, bu düşüş 2023 yılının ilk yarısında da devam etmiştir.

İnşaat&taahhüt sektöründe faaliyet gösteren Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş. unvanlı iştirak mevzuat gereği satmış olduğu taşınmazlara ilişkin hasılat rakamlarını, taşınmazları teslim ettiği zaman gelir yazacak olup 2021 yılında 19,8 milyon TL olan satışları, 2022 yılında önceki yıla

göre %216,6 artış göstererek 62,7 milyona çıkmıştır. Teslimler yapıldıkça gelir yazan şirketin, 2023 yılının ilk yarısında cirosu 21,4 milyon seviyesine ulaşmıştır.

Ticaret Unvanı	2023/06	2022	2021	2020
Wowwo E-Ticaret	1.761.299,56	117.490.228,81	517.861.421,60	406.795.728,09
Yeşil Dönüşüm (*)	21.405.573,39	62.715.335,00	19.809.800,00	-

Wowwo E-Ticaret'in araç satışlarının adet bazlı kırılımı da aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ticaret Unvanı	2023/06	2022	2021	2020
Wowwo E-Ticaret	2	346	2278	2470

Ticaret Unvanı	Faaliyet Alanı	Sermayesi	İhraççı Payı		Yedekler	Olağan Faaliyetlerden Kar / Zarar	Kurulduğu Ülke	Sermaye Taahhüdü
			Tutar (TL)	Oran (%)				
Yeşil Dönüşüm	İnşaat ve taahhüt sektöründe faaliyet göstermektedir	37.643.226	18.821.613	50	65.349,62	-5.783.853,86	Türkiye	Yoktur

Wowwo E-Ticaret	2023/06	2022	2021	2020
Hasılat	1.761.299,56	117.490.228,81	517.861.421,60	406.795.728,09
Satışların Maliyeti	-192.310,80	-88.375.688,62	-372.745.091,31	- 298.451.296,46
Stoklar	9.821.537,99	4.499.105,58	8.683.849,22	9.435.668,73

Wowwo E-Ticaret'in satışların maliyetleri ise 2020 yılında 298,45 milyon TL iken 2021 yılında 2020 yılına göre %24,9 artarak 372,7 milyon TL'ye yükselmiş, 2022 yılında ise 2021 yılına göre %76,3 azalarak 88,4 milyon TL'ye düşmüştür. 2023 yılının ilk yarısında ise 192.311 TL'ye gerilemiştir.

Stoklar ise 2020 yılında 9,4 milyon TL iken 2021 yılında 2020 yılına göre %7,97 azalışla 8,7 milyon TL'ye, 2022 yılında da 2021 yılına göre %48,2 azalışla 4,5 milyon TL'ye düşmüştür. 30.06.2023 itibarıyla ise 9,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

İhraççının iştirak ettiği şirketler aracılığıyla gelecek dönemde faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek hususlar kısaca aşağıdaki gibidir:

- Makro ekonomik risk faktörleri
- Yurt içi ve yurt dışı ekonomik, politik, pandemik ve jeopolitik olağanüstü gelişmeler
- Komşu ülkelerdeki karışıklıklar
- Finans sektöründe yaşanabilecek olumsuzluklar
- Döviz kurlarındaki dalgalanma
- Yurt içi ve yurt dışı talep yetersizliği

Tüm bu söz konusu durumlar dışındaki Şirketin iştirak ettiği şirketler aracılığıyla faaliyetlerini etkileyebilecek olay ve riskler işbu izahnamenin 5 numaralı Risk Faktörleri başlıklı bölümünde detaylı olarak yer almaktadır.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

İhraççının 30.06.2023 finansal tablo dönemi itibarıyla borçluluk durumu aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

61

YESİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı
Yeşil Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı
Yeşil Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı

61

YESİL YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı
Yeşil Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı
Yeşil Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı

	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş
Borçluluk Durumu (TL)	30.06.2023
Kısa vadeli yükümlülükler	5.798.170
Garantili	0
Teminatlı	0
Garantisiz/Teminatsız	5.798.170
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	59.390.129
Garantili	0
Teminatlı	0
Garantisiz/Teminatsız	59.390.129
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	65.188.299
Özkaynaklar	402.143.051
Çıkarılmış sermaye	215.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11.903.506
Diğer Yedekler	175.239.545
TOPLAM KAYNAKLAR	467.331.350
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	0
B. Nakit Benzerleri	13.008
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	5.861.043
D. Likidite (A+B+C)	5.874.051
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	0
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	0
H. Bonolar	0
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	0
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	-5.874.051
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	0
L. Tahviller	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	0
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	-5.874.051

Dolaylı ve şarta bağlı yükümlülük bulunmamaktadır.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Net İşletme Sermayesi Dönen Varlıklardan Kısa Vadeli Yükümlülüklerin düşülmesi ile hesaplanmakta olup, İhraççının cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi bulunmamaktadır. 30.06.2023 dönemi itibarıyla İhraççının dönen varlıkları toplamı 6.183.081 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 5.798.170 TL olup, net işletme sermayesi fazlası 384.911 TL'dir.

Finansal Kalemler (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
------------------------	------------	------------	------------	------------

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

13.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

13.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

13.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

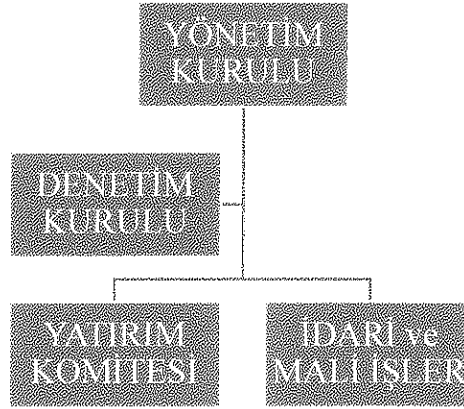
13.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

İhraççının organizasyon yapısı aşağıdaki gibidir.



14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Alaaddin Sılaydın	Yönetim Kurulu Başkanı – Genel Müdür	-	3 Yıl / 1 Yıl	0,00	0,00