

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI  
ANONİM ŞİRKETİ  
1 OCAK 2023 – 30 HAZİRAN 2024  
HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR VE  
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

| <b>İÇİNDEKİLER</b>                                    | <b>SAYFA</b> |
|-------------------------------------------------------|--------------|
| FİNANSAL DURUM TABLOSU .....                          | 1-2          |
| KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....  | 3            |
| ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU .....                        | 4            |
| NAKİT AKIŞ TABLOSU.....                               | 5            |
| FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR ..... | 6-52         |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                      |        | Sınırlı Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari Dönem | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki Dönem |
|------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| VARLIKLAR                                            | Dipnot | 30 Haziran 2024                                        | 31 Aralık 2023                                   |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                               |        |                                                        |                                                  |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                            | 5      | 711.066                                                | 871.713                                          |
| Ticari Alacaklar                                     |        | 301.282.227                                            | 458.477.596                                      |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>         | 9-35   | 212.301.967                                            | 312.858.213                                      |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 9      | 88.980.260                                             | 145.619.383                                      |
| Diğer Alacaklar                                      |        | 1.049.752                                              | 179.734                                          |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>  | 10     | 1.049.752                                              | 179.734                                          |
| Stoklar                                              | 12     | 9.497.689.891                                          | 9.488.333.835                                    |
| Peşin Ödenmiş Giderler                               | 13     | 11.723.979                                             | 11.142.461                                       |
| Diğer Dönen Varlıklar                                | 24     | 2.807.502                                              | 3.279.672                                        |
| Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar              |        | 51.188                                                 | --                                               |
| <b>ARA TOPLAM</b>                                    |        | <b>9.815.315.605</b>                                   | <b>9.962.285.011</b>                             |
| <b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>                        |        | <b>9.815.315.605</b>                                   | <b>9.962.285.011</b>                             |
| <b>Duran Varlıklar</b>                               |        |                                                        |                                                  |
| Finansal Yatırımlar                                  | 6      | 2.501.181.839                                          | 2.501.181.839                                    |
| Ticari Alacaklar                                     |        | 1.846.431                                              | 2.963.741                                        |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 9      | 1.846.431                                              | 2.963.741                                        |
| Diğer Alacaklar                                      |        | 523.171                                                | 652.575                                          |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>  | 10     | 523.171                                                | 652.575                                          |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar            | 14     | 3.247.089.647                                          | 3.713.557.051                                    |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                        | 15     | 2.695.778.886                                          | 2.680.281.932                                    |
| Maddi Duran Varlıklar                                | 16     | 327.460                                                | 398.440                                          |
| Peşin Ödenmiş Giderler                               | 13     | 44.159.870                                             | 55.082.634                                       |
| <b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>                        |        | <b>8.490.907.304</b>                                   | <b>8.954.118.212</b>                             |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                              |        | <b>18.306.222.909</b>                                  | <b>18.916.403.223</b>                            |

Ekteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

|                                                                       |               | Sınırlı Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari Dönem<br>30 Haziran 2024 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki Dönem<br>31 Aralık 2023 |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                      | <b>Dipnot</b> |                                                                           |                                                                    |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                      |               |                                                                           |                                                                    |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                              | 7             | 251.474.692                                                               | 295.484.090                                                        |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                      | 7             | 599.966.063                                                               | 656.691.022                                                        |
| Ticari Borçlar                                                        |               | 1.125.801.773                                                             | 1.346.752.166                                                      |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>                              | 9-35          | 299.274.362                                                               | 435.043.386                                                        |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>                      | 9             | 826.527.411                                                               | 911.708.780                                                        |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                      | 18            | 6.048.163                                                                 | 4.390.674                                                          |
| Diğer Borçlar                                                         |               | 591.223.228                                                               | 766.930.966                                                        |
| <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>                               | 10-35         | 556.153.613                                                               | 725.487.743                                                        |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>                       | 10            | 35.069.615                                                                | 41.443.223                                                         |
| Ertelenmiş Gelirler                                                   |               | 64.118.882                                                                | 78.684.739                                                         |
| <i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>                       | 13-35         | 61.279.045                                                                | 74.840.753                                                         |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>               | 13            | 2.839.837                                                                 | 3.843.986                                                          |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                               |               | 292.989.213                                                               | 440.632.047                                                        |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i> | 20            | 744.095                                                                   | 848.521                                                            |
| <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>                                  | 20            | 292.245.118                                                               | 439.783.526                                                        |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                                       | 24            | 21.975.218                                                                | 23.238.979                                                         |
| <b>ARA TOPLAM</b>                                                     |               | <b>2.953.597.232</b>                                                      | <b>3.612.804.683</b>                                               |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                               |               | <b>2.953.597.232</b>                                                      | <b>3.612.804.683</b>                                               |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                      |               |                                                                           |                                                                    |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                              | 7             | 99.503.304                                                                | 160.843.959                                                        |
| Diğer Borçlar                                                         |               | 27.479.486                                                                | 43.218.099                                                         |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>                       | 5             | 27.479.486                                                                | 43.218.099                                                         |
| Ertelenmiş Gelirler                                                   |               | 624.933.423                                                               | 807.453.142                                                        |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>               | 13            | 624.933.423                                                               | 807.453.142                                                        |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                               | 20            | 1.601.574                                                                 | 1.756.852                                                          |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                               |               | <b>753.517.787</b>                                                        | <b>1.013.272.052</b>                                               |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                    |               |                                                                           |                                                                    |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>                                  |               | <b>14.599.107.890</b>                                                     | <b>14.290.326.488</b>                                              |
| Ödenmiş Sermaye                                                       | 25            | 235.115.706                                                               | 235.115.706                                                        |
| Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları                                    | 25            | 2.961.911.656                                                             | 2.961.911.656                                                      |
| Geri Alınmış Paylar (-)                                               | 25            | (31.416.630)                                                              | (31.416.630)                                                       |
| Paylara İlişkin Primler / (İskontolar)                                | 25            | 48.713                                                                    | 48.713                                                             |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş                |               |                                                                           |                                                                    |
| Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler                                 |               | (803.119)                                                                 | (95.413)                                                           |
| <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm</i>                       |               |                                                                           |                                                                    |
| <i>Kazançları/Kayıpları</i>                                           | 25            | (803.119)                                                                 | (95.413)                                                           |
| Geçmiş Yıllar Karları                                                 | 25            | 11.124.762.456                                                            | 9.013.221.464                                                      |
| Dönem Net Karı                                                        | 25            | 309.489.108                                                               | 2.111.540.992                                                      |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>                                             |               | <b>14.599.107.890</b>                                                     | <b>14.290.326.488</b>                                              |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                               |               | <b>18.306.222.909</b>                                                     | <b>18.916.403.223</b>                                              |

Ekteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT KAR VEYA (ZARAR) VE**  
**DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                                                                |        | Sınırlı<br>Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari Dönem<br>01.01.2024<br>30.06.2024 | Sınırlı<br>Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>Cari Dönem<br>01.04.2024<br>30.06.2024 | Sınırlı<br>Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki Dönem<br>01.01.2023<br>30.06.2023 | Sınırlı<br>Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>Önceki Dönem<br>01.04.2023<br>30.06.2023 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                | Notlar |                                                                                       |                                                                                         |                                                                                         |                                                                                           |
| Hasılat                                                                        | 26     | 872.744.831                                                                           | 9.822.611                                                                               | 17.247.090                                                                              | 11.325.983                                                                                |
| Satışların Maliyeti (-)                                                        | 26     | (842.825.420)                                                                         | 6.751.448                                                                               | (1.463.532)                                                                             | (1.463.532)                                                                               |
| <b>BRÜT KAR</b>                                                                |        | <b>29.919.411</b>                                                                     | <b>16.574.059</b>                                                                       | <b>15.783.558</b>                                                                       | <b>9.862.451</b>                                                                          |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                                    | 28     | (171.901.779)                                                                         | (98.285.471)                                                                            | (58.198.946)                                                                            | (30.628.038)                                                                              |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                             | 29     | 287.018.403                                                                           | 270.514.358                                                                             | 41.543.563                                                                              | (4.015.598)                                                                               |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                                         | 29     | (228.100.683)                                                                         | (142.484.376)                                                                           | (145.269.026)                                                                           | (67.099.008)                                                                              |
| <b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>                                             |        | <b>(83.064.648)</b>                                                                   | <b>46.318.570</b>                                                                       | <b>(146.140.851)</b>                                                                    | <b>(91.880.193)</b>                                                                       |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar | 14     | 8.795.809                                                                             | 81.869.489                                                                              | 43.010.360                                                                              | (390.103.970)                                                                             |
| <b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>                 |        | <b>(74.268.839)</b>                                                                   | <b>128.188.059</b>                                                                      | <b>(103.130.491)</b>                                                                    | <b>(481.984.163)</b>                                                                      |
| Finansman Gelirleri                                                            | 31     | 13.717.486                                                                            | 618                                                                                     | 33.241.022                                                                              | 33.241.022                                                                                |
| Finansman Giderleri (-)                                                        | 31     | (88.488.632)                                                                          | (22.063.972)                                                                            | (48.289.940)                                                                            | (18.908.944)                                                                              |
| Parasal Kazanç/(Kayıp)                                                         |        | 458.529.093                                                                           | 161.039.967                                                                             | 403.518.091                                                                             | 86.943.933                                                                                |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI</b>                                |        | <b>309.489.108</b>                                                                    | <b>267.164.672</b>                                                                      | <b>285.338.682</b>                                                                      | <b>(380.708.152)</b>                                                                      |
| <b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>                                                     |        | <b>309.489.108</b>                                                                    | <b>267.164.672</b>                                                                      | <b>285.338.682</b>                                                                      | <b>(380.708.152)</b>                                                                      |
| <b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>                                      |        | <b>309.489.108</b>                                                                    | <b>267.164.672</b>                                                                      | <b>285.338.682</b>                                                                      | <b>(380.708.152)</b>                                                                      |
| Ana Ortaklık Payları                                                           |        | 309.489.108                                                                           | 267.164.672                                                                             | 285.338.682                                                                             | (380.708.152)                                                                             |
| <b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>                                               |        |                                                                                       |                                                                                         |                                                                                         |                                                                                           |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)                            | 34     | 1,3163                                                                                | 1,1363                                                                                  | 1,2136                                                                                  | 4,7125                                                                                    |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>                                              |        |                                                                                       |                                                                                         |                                                                                         |                                                                                           |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları                  |        | (707.706)                                                                             | --                                                                                      | 755.389                                                                                 | --                                                                                        |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>                                                    |        | <b>(707.706)</b>                                                                      |                                                                                         | <b>755.389</b>                                                                          |                                                                                           |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                                                   |        | <b>308.781.402</b>                                                                    | <b>267.164.672</b>                                                                      | <b>286.094.071</b>                                                                      | <b>(380.708.152)</b>                                                                      |

Ekteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**1 OCAK- 30 HAZİRAN 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**  
(Tutarlar Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

|                                |                    |                                               |                        |                               | Kar veya Zararda<br>Yeniden<br>Sınıflandırılmayacak<br>Birikmiş Diğer<br>Kapsamlı Gelirler ve<br>Giderler | Birikmiş Karlar          |                      |                       |
|--------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|
|                                | Ödenmiş<br>Sermaye | Sermaye<br>Düzeltilmesi<br>Olumlu<br>Farkları | Geri Alınmış<br>Paylar | Paylara<br>İlişkin<br>Primler | Tanımlanmış Fayda<br>Planları Yeniden<br>Ölçüm<br>Kazançları/Kayıpları                                    | Geçmiş Yıllar<br>Karlari | Net Dönem Karı       | Özkaynaklar           |
| <b>Bakiye 01.01.2023</b>       | <b>235.115.706</b> | <b>2.961.911.656</b>                          | <b>(31.416.630)</b>    | <b>48.713</b>                 | <b>(882.728)</b>                                                                                          | <b>2.743.488.970</b>     | <b>6.269.732.494</b> | <b>12.177.998.181</b> |
| Önceki Dönem Karının Transferi | --                 | --                                            | --                     | --                            | --                                                                                                        | 6.269.732.494            | (6.269.732.494)      | --                    |
| Net Dönem Karı                 | --                 | --                                            | --                     | --                            | --                                                                                                        | --                       | 285.338.682          | 285.338.682           |
| Diğer Kapsamlı Gelirler        | --                 | --                                            | --                     | --                            | 755.389                                                                                                   | --                       | --                   | 755.389               |
| <b>Bakiye 30.06.2023</b>       | <b>235.115.706</b> | <b>2.961.911.656</b>                          | <b>(31.416.630)</b>    | <b>48.713</b>                 | <b>(127.339)</b>                                                                                          | <b>9.013.221.464</b>     | <b>285.338.682</b>   | <b>12.464.092.251</b> |
| <b>Bakiye 01.01.2024</b>       | <b>235.115.706</b> | <b>2.961.911.656</b>                          | <b>(31.416.630)</b>    | <b>48.713</b>                 | <b>(95.413)</b>                                                                                           | <b>9.013.221.464</b>     | <b>2.111.540.992</b> | <b>14.290.326.488</b> |
| Önceki Dönem Karının Transferi | --                 | --                                            | --                     | --                            | --                                                                                                        | 2.111.540.992            | (2.111.540.992)      | --                    |
| Net Dönem Karı                 | --                 | --                                            | --                     | --                            | --                                                                                                        | --                       | 309.489.108          | 309.489.108           |
| Diğer Kapsamlı Gelirler        | --                 | --                                            | --                     | --                            | (707.706)                                                                                                 | --                       | --                   | (707.706)             |
| <b>Bakiye 30.06.2024</b>       | <b>235.115.706</b> | <b>2.961.911.656</b>                          | <b>(31.416.630)</b>    | <b>48.713</b>                 | <b>(803.119)</b>                                                                                          | <b>11.124.762.456</b>    | <b>309.489.108</b>   | <b>14.599.107.890</b> |

Ekteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**1 OCAK – 30 HAZİRAN 2024 HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)*

|                                                                                                                |          | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Cari Dönem | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>Önceki Dönem |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                                                                                | Notlar   | 01.01.2024<br>30.06.2024                       | 01.01.2023<br>30.06.2023                         |
| <b>A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                              |          |                                                |                                                  |
| Dönem Karı (Zararı)                                                                                            |          | 309.489.108                                    | 285.338.682                                      |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)                                                                  |          | 309.489.108                                    | 285.338.682                                      |
| Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler                                                               | 16       | 70.980                                         | 11.454                                           |
| Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler                                                                |          | 24.180.553                                     | 2.183.558                                        |
| Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                                                    | 9-10     | 24.180.553                                     | 2.183.558                                        |
| Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler                                                                             |          | (15.182.161)                                   | (20.033.985)                                     |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler                             | 20-22    | (259.704)                                      | 437.809                                          |
| Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler                                                           | 20       | (14.922.457)                                   | (20.471.794)                                     |
| Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler                                                           |          | 77.098.724                                     | 15.299.321                                       |
| Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler                                                                          | 31       | (13.717.486)                                   | (33.241.022)                                     |
| Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler                                                                          | 31       | 88.488.632                                     | 48.289.940                                       |
| Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri/(İptali)                                             | 9        | (6.475.340)                                    | (18.707.093)                                     |
| Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman (Geliri)/İptali                                            | 9        | 8.802.918                                      | 18.957.496                                       |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler                        | 14       | (8.795.809)                                    | (43.010.360)                                     |
| Parasal (Kazanç) / Kayıp                                                                                       |          | (171.824.251)                                  | (34.535.664)                                     |
| <b>Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler</b>                 |          |                                                |                                                  |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler                                                                    |          | 37.318.180                                     | 101.199.566                                      |
| Stoklardaki (Artış)/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                                                |          | --                                             | 480.433                                          |
| Ticari Alacaklardaki (Artış)/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                                       |          | 42.671.379                                     | 133.294.067                                      |
| Peşin Ödenmiş Giderlerdeki (Artış) /Azalış                                                                     |          | (2.791.043)                                    | (6.559.062)                                      |
| Faaliyetlerle ilgili Diğer Alacaklardaki (Artış)/Azalışla İlgili Düzeltmeler                                   |          | (905.659)                                      | 24.284.956                                       |
| Ticari Borçlardaki Artış /(Azalışla) İlgili Düzeltmeler                                                        |          | 45.537.715                                     | (72.277.200)                                     |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış /(Azalış)                                           |          | 2.528.150                                      | 4.257.825                                        |
| Ertelenmiş Gelir ve Alınan Avanslardaki Artış / (Azalış)                                                       |          | (21.366.426)                                   | (7.441.897)                                      |
| Faaliyetlerle ilgili Diğer Borçlardaki Artış /(Azalışla) İlgili Düzeltmeler                                    |          | (30.795.610)                                   | 16.127.524                                       |
| İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış /(Azalışla) İlgili Düzeltmeler                                    |          | 2.439.674                                      | 9.032.920                                        |
| <b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                               |          | <b>252.355.324</b>                             | <b>306.452.572</b>                               |
| <b>İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları</b>                                                     |          | <b>252.355.324</b>                             | <b>306.452.572</b>                               |
| <b>B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                  |          |                                                |                                                  |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri                                              | 15       | 335.203.046                                    | --                                               |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları                                               | 15       | (350.700.000)                                  | --                                               |
|                                                                                                                |          | <b>(15.496.954)</b>                            | <b>--</b>                                        |
| <b>C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>                                                |          |                                                |                                                  |
| Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri /Çıkışları                                                            | 7        | (162.075.012)                                  | (290.556.619)                                    |
| Alınan Faiz                                                                                                    | 31       | 13.717.486                                     | 33.241.022                                       |
| Ödenen Faiz                                                                                                    | 31       | (88.488.632)                                   | (48.289.940)                                     |
|                                                                                                                |          | <b>(236.846.158)</b>                           | <b>(305.605.537)</b>                             |
| <b>Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>                                                     |          |                                                |                                                  |
| <b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış (A+B+C)</b> |          | <b>12.212</b>                                  | <b>847.035</b>                                   |
| <b>D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>                         |          |                                                |                                                  |
| <b>NAKİTTEKİ ENFLASYON ETKİSİ</b>                                                                              |          | <b>--</b>                                      | <b>--</b>                                        |
| <b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış</b>                                                         |          | <b>(172.859)</b>                               | <b>(498.733)</b>                                 |
|                                                                                                                |          | <b>(160.647)</b>                               | <b>348.302</b>                                   |
| <b>E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                                 |          |                                                |                                                  |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                                    | <b>5</b> | <b>871.713</b>                                 | <b>971.407</b>                                   |
|                                                                                                                | <b>5</b> | <b>711.066</b>                                 | <b>1.319.709</b>                                 |

Ekteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

## **1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu**

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket"), İhlas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adıyla 1997 yılında İstanbul'da kurulmuştur. 26 Aralık 2006 tarih ve 26 No'lu Yönetim Kurulu kararına göre Şirket'in "İhlas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olan unvanının "Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olarak değiştirilmesine karar verilmiş ve bu karar 29 Ocak 2007 tarihinde İstanbul Ticaret Memurluğu'nda tescil ettirilmiştir. 17 Mart 2011 tarihinde yapılan Olağan Genel kurul toplantısında alınan karara göre Şirket'in "Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olan unvanının "Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olarak değiştirilmesine karar verilmiş ve bu karar 30 Mart 2011 tarih ve 7783 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara, sermaye piyasası araçlarına ve sermaye piyasalarına yatırım yapmaktadır. Şirket ayrıca belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilmekte ve SPK düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilmektedir. Şirket Türkiye'de kurulmuş olup Türkiye'de faaliyet göstermektedir.

Şirket, SPK'ya kayıtlıdır ve hisseleri 1999 yılından beri Borsa İstanbul'da ("BİST") işlem görmektedir.

Şirket'in kayıtlı adresi Yılanlı Ayazma Yolu No:17 Yeşil Plaza, Kat:15 Cevizlibağ/Zeytinburnu, İstanbul'dur.

Şirket'in, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 14 kişidir (31 Aralık 2023: 14 kişi).

### **Finansal Tabloların Onaylanması**

İlişikteki finansal tablolar, yayınlanmak üzere 30 Eylül 2024 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre, Şirket finansal tabloları ortaklar genel kurulunda onaylanmadıkça kesinleşmediğinden, Şirket genel kurulu finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

## **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar**

### **2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

İlişikteki finansal tablolar 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") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

Ayrıca finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

### **2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

KGK 23 Kasım 2023 tarihinde TMS 29 kapsamı ve uygulamasına yönelik bir açıklama yapmıştır. Türkiye Finansal Raporlama Standartları uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir.

Bu çerçevede 30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi yapılmıştır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

**2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)**

Finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar, fonksiyonel para biriminin genel satın alma gücündeki değişiklikler için yeniden düzenlenmiştir ve sonuç olarak, finansal tablolar ve önceki dönemlere ait ilgili rakamlar TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardı uyarınca raporlama dönemi sonunda geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir.

TMS 29, konsolide finansal tablolar da dahil olmak üzere, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 30 Haziran 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir.

Aşağıdaki tabloda Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından yayınlanan Tüketici Fiyat Endeksleri dikkate alınarak hesaplanan ilgili yıllara ait enflasyon oranları yer almaktadır:

| Tarih           | İndeks   | Düzeltilme Katsayısı | Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı |
|-----------------|----------|----------------------|-----------------------------------|
| 30 Haziran 2024 | 2.319,29 | 1,0000               | %324                              |
| 30 Aralık 2023  | 1.859,38 | 1,24735              | %268                              |
| 30 Haziran 2023 | 1.351,59 | 1,71597              | %190                              |

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

- Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki yıllara ait tutarlar da aynı şekilde endekslenmiştir.
- Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari olan satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır. Parasal kalemler nakit para ve nakit olarak alınacak veya ödenecek kalemlerdir.
- Sabit kıymetler ve benzeri aktifler alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzer şekilde düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların Grup'a katıldığı veya Grup içerisinde olduğu dönemlerdeki genel fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon sonucunda oluşan kazanç veya kayıp, parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kara dahil edilmiştir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

**2.03 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi**

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, yürürlükteki ticari ve mevzuat ile SPK'nın tebliğlerine uymaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu (bilançosunu) 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu (bilançosu) ile 1 Ocak- 30 Haziran 2024 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak- 31 Aralık 2023 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

Şirket gayrimenkul yatırım işletmesi olduğu için, yaptığı yatırımlardan sağlayacağı tutar Şirket'in ana faaliyet konusuyla doğrudan alakalıdır. Bu sebeple Şirket'in "Yatırım faaliyetlerinden gelirler" kalemi, "Esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler" kalemi altına sınıflanmıştır. İlgili tutarlar geçmişe yönelik olarak düzeltilmiştir.

**2.04 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları**

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 15 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü  
Not 20 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

**Gerçeğe uygun değer ölçümü**

Şirket'in muhasebe politikaları ve açıklamaları finansal ve finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değer ile ölçülmesini gerektirmektedir.

Gerçeğe uygun değer, kullanılan değerlendirme tekniklerine göre aşağıdaki seviyeler şeklinde sınıflandırılmıştır:

1'inci seviye: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

2'nci seviye: 1'inci sırada yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

3'üncü seviye: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

---

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

**2.04 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları (Devamı)**

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

Gerçeğe uygun değer ölçümünün kullanıldığı not aşağıdaki gibidir:

Not 15 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır:

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. **(Not:22)** Şirket Yönetimi tarafından 2023 hesap döneminde bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmiştir.
- b) Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir **(Not.2.09.03-2.09.04)**.
- c) Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğünün tespitinde borçluların kredibiliteleri, geçmiş ödeme performansları ve yeniden yapılandırma söz konusu olan durumlarda yeniden yapılandırma koşulları dikkate alınmıştır. **(Not.29)** Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken bilanço tarihi itibarıyla elde bulunan teminatların dışında yine finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır.
- d) Stok değer düşüklüğü hesaplanırken satış fiyatı ölçülemeyen stoklar için malların stokta bekleme süreleri ve fiziki durumları teknik personelin görüşleri alınarak değerlendirilir. Öngörülen net gerçekleşebilir değerlerin maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. **(Not.12)** Şirket'in 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla 1.405.201 TL stok değer düşüklüğü bulunmaktadır. (31 Aralık 2023: 5.391.881 TL).
- e) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir.
- f) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, bağımsız bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından her yıl değerlendirilmektedir. Ara dönemde yeniden değerlendirme yapılmamıştır **(Not:15)**.

#### **2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler**

Şirket'in finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

Dönem içinde muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik yapılmamış olup, uygulanan muhasebe politikaları önceki dönemlerle tutarlıdır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

## **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

### **2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar**

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında açıklanır.

Cari dönemde faaliyet sonuçlarına etkisi olması beklenen muhasebe tahmin değişikliği bulunmamaktadır.

### **2.07 Netleştirme / Mahsup**

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

### **2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

**Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:**

#### *2.08.01 Hasılat*

Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe hasılatı finansal tablolarına kaydeder. Bir varlığın kontrolü müşterinin eline geçtiğinde (veya geçtikçe) varlık devredilmiş olur.

### **2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti**

Şirket aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolarına kaydetmektedir:

- Müşteriler ile sözleşmeleri belirlenmesi
- Sözleşmedeki performans yükümlülüklerini belirlenmesi
- Sözleşmedeki işlem fiyatını saptanması
- İşlem fiyatını sözleşmedeki performans yükümlülüklerine bölüştürülmesi
- Her performans yükümlülüğü yerine getirildiğinde hasılatın muhasebeleştirilmesi

Şirket, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir. Şirket, işlem fiyatını tespit etmek için sözleşme hükümlerini ve ticari teamüllerini dikkate alır.

İşlem fiyatı, Şirket'in üçüncü şahıslar adına (örneğin bazı satış vergileri) tahsil edilen tutarlar hariç taahhüt ettiği mal veya hizmetleri müşteriye devretmesi karşılığında hak etmeyi beklediği bedeldir. Sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetlerin tek başına satış fiyatları toplamının sözleşmede bunlar için taahhüt edilen bedeli aşması durumunda, müşteri mal veya hizmetin satın alınması karşılığında indirim almış demektir. İndirimin sözleşmede düzenlenen edim yükümlülüklerinin tamamına değil yalnızca bir veya birkaçına ilişkin olduğu gözlemlenebilir göstergelerin bulunduğu durumlar haricinde, Şirket, indirimi sözleşmedeki tüm edim yükümlülüklerine orantılı bir şekilde dağıtır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

## **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

### **2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

Her bir edim yükümlülüğü için, edim yükümlülüğünün zamana yayılı olarak mı yoksa belirli bir anda mı yerine getirileceği sözleşme başlangıcında belirlenir. Şirket, taahhüt edilmiş bir mal veya hizmeti müşterisine devrederek edim yükümlülüğünü yerine getirdiğinde veya getirdikçe, bu edim yükümlülüğüne tekabül eden işlem bedelini hasılat olarak finansal tablolarına kaydeder. Mal veya hizmetlerin kontrolü müşterilerin eline geçtiğinde (veya geçtiğince) mal veya hizmet devredilmiş olur.

Şirket aşağıdaki şartların tamamının karşılanması durumunda müşterisi ile yaptığı bir sözleşmeyi hasılat olarak muhasebeleştirir:

- Sözleşmenin tarafları sözleşmeyi (yazılı, sözlü ya da diğer ticari teamüllere uyarınca) ve kendi edimlerini ifa etmeyi taahhüt etmektedir,
- Şirket her bir tarafın devredeceği mal veya hizmetlerle ilgili hakları tanımlayabilmektedir,
- Şirket devredilecek mal veya hizmetlerle ilgili ödeme koşulları tanımlayabilmektedir,
- Sözleşme özü itibarıyla ticari niteliktedir,
- Şirket'in müşteriye devredilecek mal veya hizmetler karşılığı bedel tahsil edecek olması muhtemeldir. Bir bedelin tahsil edilebilirliğinin muhtemel olup olmadığını değerlendirirken işletme, sadece müşterinin bu bedeli vadesinde ödeyebilmesini ve buna ilişkin niyetini dikkate alır.

Mal satışı: Malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartların tamamı yerine getirildiğinde muhasebeleştirilir:

- Şirket'in mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Şirket'in mülkiyetle " ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemlerle ilişkili ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması ve
- İşlemlerden kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi

Şirket, sözleşmenin başlangıcında, müşteriye taahhüt ettiği mal veya hizmetin devir tarihi ile müşterinin bu mal veya hizmetin bedelini ödediği tarih arasında geçen sürenin bir yıl veya daha az olacağını öngörmesi durumunda, taahhüt edilen bedelde önemli bir finansman bileşeninin etkisi için düzeltme yapmamaktadır.

Şirket'in gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

#### *Gayrimenkulün Satışı*

Satılan gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır.

#### *2.08.01 Hasılat*

##### *Kira geliri*

Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilir.

Gelirler, teslimatın gerçekleşmesi; mülkiyetle ilgili tüm önemli risk ve kazanımların alıcıya devredilmesi; mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımın ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolün kalmaması; gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket tarafından elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması ile işlemden kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetin güvenilir bir şekilde tespit edilebilmesi üzerine alınan veya alınabilecek bedelin rayiç değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

## **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

### **2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

Şirket tarafından elde edilen diğer gelirler, aşağıdaki esaslar çerçevesinde yansıtılır;

Faiz Geliri- Etkin faiz yöntemi esasına göre,  
Kira ve Telif Geliri- Tahakkuk esasına göre,  
Temettü Geliri- Temettü tahsil etme hakkının ortaya çıktığı tarihte.

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesi yöntemiyle tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre finansal tablolara yansıtılır.

#### *2.08.02 Stok Değerlemesi*

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut duruma ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direkt işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir. Şirket'in 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla 1.405.201 TL stok değer düşüklüğü bulunmaktadır. (31 Aralık 2023: 5.391.881 TL).

#### *Gayrimenkul inşaat projelerine ait stoklar*

Gayrimenkul inşaat projelerinde değerlendirilmek üzere satın alınan araziler stoklar altında gösterilmektedir. Araziler maliyetleri ya da net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir.

#### *Gayrimenkul inşaat projeleri*

Direkt maliyetler, projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenilebilecek olan dolaylı maliyetleri, ham maddeleri ve proje ile ilgili borçlanma maliyetlerini içermektedir. Bu stoklar maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir.

Şirket arsa sahibi ile Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ("Sözleşmeler") düzenlemektedir. Söz konusu sözleşmelere göre Şirket, arsa sahibine ait arazi üzerinde proje inşaatlarının yapılmasını üstlenerek, tamamlanacak olan projelerin önceden anlaşılmış belli bir yüzdesini toprak sahibine vermesi karşılığında arsa sahibinin arsa üzerindeki hakkının anlaşılabilir kısmını Şirket'e devretmektedir.

#### *Stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferler*

Stoklardan gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde stokların satılmasında uygulanan işlem uygulanmaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

**2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

*2.08.03 Maddi Duran Varlıklar*

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismana tabi tutulmuştur.

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

|                 | <b>30.06.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|-----------------|-------------------|-------------------|
|                 | <b>Oran (%)</b>   | <b>Oran (%)</b>   |
| Demirbaşlar     | 2-33              | 2-33              |
| Özel Maliyetler | 20                | 20                |

Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet karına dahil edilir.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

*2.08.04 Varlıklarda Değer Düşüklüğü*

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

*2.08.05 Borçlanma Maliyetleri*

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetlerine ilişkin bilgiler **Not:7'**de yer almaktadır. Yatırımlarda kullanılan borçlanmaların maliyetleri birebir ilgili olduğu yatırımın maliyeti ile ilişkilendirilmektedir. Şirket'in dönemler itibarıyla aktifleştirdiği borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

**2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

*2.08.06 Finansal Araçlar*

*i. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflanması ve ölçümü*

Bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında:

- a) İtfâ edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal araçlar
- b) Gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen –borçlanma araçları;
- c) GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları
- d) GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal araçlar

olarak sınıflandırılır. Finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- a) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

## **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

### **2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir.

Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

#### *2.08.06 Finansal Araçlar*

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar

haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

#### *ii. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü*

TFRS 9 hükümleri çerçevesinde "beklenen kredi zararları" modeli uygulanmaktadır. Yeni değer düşüklüğü modeli itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanır ancak özkaynak araçlarına yapılan yatırımlara uygulanmaz.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar ticari alacaklar, diğer alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

Ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için zarar karşılıkları her zaman ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçülür.

Bir finansal varlıktaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artıp artmadığı belirlenirken ve beklenen kredi zararları tahmin edilirken, aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiler dikkate alınır. Bunlar, Şirket'in geçmiş deneyimlerine ve bilinçli kredi değerlendirmelerine dayanan niteliksel ve sayısal bilgileri ve analizleri ve ileriye yönelik bilgileri içerir.

#### *Kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar*

Şirket, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır.

Aşağıdaki olaylara ilişkin gözlemlenebilir veriler finansal varlığın kredi-değer düşüklüğüne uğramış olduğunu gösteren kanıtlardır:

- İhraççının ya da borçlunun önemli finansal sıkıntı içinde olması;
- Temerrüt veya vadenin önemli oranda aşılması gibi nedenlerle bir sözleşme ihlalinin meydana gelmesi;
- Ekonomik veya sözleşmeye bağlı nedenlerle, borçlunun içine düştüğü finansal sıkıntıdan dolayı alacaklının borçluya normal şartlarda düşünmediği bir ayrıcalık tanınması;
- Borçlunun iflasının veya başka bir finansal yeniden yapılanmaya gireceğinin muhtemel olması; veya
- Finansal sıkıntılar nedeniyle bu finansal varlığa ilişkin aktif piyasanın ortadan kalkması.

#### *Değer düşüklüğünün finansal tablolarda gösterimi*

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların zarar karşılıkları bu varlıkların brüt değerlerinden düşülür.

## **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

### **2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

#### Kayıttan düşme

Finansal varlıktan daha fazla bir nakit akışı geri kazanmaya yönelik makul bir beklenti bulunmaması durumunda, finansal varlığın brüt tutarı kayıtlardan düşülür. Bu durum, genel olarak Şirket'in borçlunun kayıttan düşmeye konu tutarları geri ödeyebilecek yeterli nakit akışı yaratan gelir kaynaklarının ya da varlıklarının bulunmadığını belirlemesi durumunda oluşur. Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar Şirket'in vadesi geçen alacakların geri kazanılması için uyguladığı yatırım aktivitelerine hala konu edilebilir.

Finansal varlıklar, hiçbir geri kazanma beklentisi bulunmaması durumunda kayıtlardan düşülür (borçlunun Şirket ile herhangi bir geri ödeme planı yapmaması gibi). Kayıtlardan çıkarılan ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için Şirket alacağı geri kazanabilmek amacıyla yatırım aktivitelerinde bulunmaya devam eder. Geri kazanım tutarları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

#### *2.08.07 Kur Değişiminin Etkileri*

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Finansal durum tablosunda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk lirasına çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil/tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları/(zararları) kar veya zarar tablosunda yer almaktadır.

#### *2.08.08 Pay Başına Kar / (Zarar)*

Pay başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz pay" yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

#### *2.08.09 Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar*

Bilanço tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder.

Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Şirket finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

#### *2.08.10 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar*

Şirket'in, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak finansal tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Şirket şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

## **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

### **2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

Şirket olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

#### **2.08.11 İlişkili Taraflar**

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla girilen işlemler piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

#### **2.08.12 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler**

Şirket'in, 25 Mayıs 2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Ünvanını kazandığı ilan ve tescil edilmiştir. 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 no'lu Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 no'lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d-4 bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 1 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin 3. fıkrasına göre, dağıtılsın veya dağıtılmasın, kazançlardan, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır.

4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir.

Bakanlar Kurulu'nun 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından %0 kesinti yapılmaktadır. Şirket'in kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı bulunmamaktadır.

#### **2.08.13 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı**

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştirilince provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

#### **2.08.13 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı (Devamı)**

Ekli finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi

ile bulunan tutar olarak finansal tablolara yansıtılmıştır. Emeklilik tazminat giderine dahil edilen faiz maliyeti faaliyet sonuçlarında faiz gideri olarak gösterilmektedir.

#### **2.08.14 Nakit Akış Tablosu**

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akış tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

## **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

### **2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket' in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket' in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

#### *2.08.15 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller*

##### *Faal Gayrimenkuller ve Geliştirme Amaçlı Elde Tutulan Gayrimenkuller*

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, mal ve hizmetlerin üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya olağan iş akışı esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerdir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür ve sonrasında gerçeğe uygun değerinden ölçülerek ilgili değişimler olduğu dönemde kar veya zarara kaydedilir.

Satın alınan yatırım amaçlı bir gayrimenkulün maliyeti satın alma fiyatı ile bu işlemle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalardan oluşur.

Gerçeğe uygun değerlendirme çalışmaları, uygun olduğu takdirde, kiracıların veya faaliyet ödemelerini yapmakla sorumlu olanların kredi değerliliği, yatırım amaçlı gayrimenkullerin bakım ve sigortalarının kiralayan ve kiracı arasındaki dağılımı ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak yapılmıştır.

Kira yenileme dönemlerinde gerekli tüm bilgilendirmelerin, zamanında yapıldığı varsayılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinin muhasebeleştirilmesi **Not:2.09.18** ve **2.09.05**'te açıklanmıştır.

##### *Stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferler*

Stoklardan gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde stokların satılmasında uygulanan işlem uygulanmaktadır.

##### *Yapılmakta olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller*

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, değer artış kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür ve sonrasında gerçeğe uygun değerinden ölçülerek ilgili değişimler olduğu dönemde kar veya zarara kaydedilir.

Şirket, bu tür gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde tespit edilmesinin mümkün olmadığı, ancak söz konusu gayrimenkullerin inşaatı tamamlandığında gerçeğe uygun değerinin de güvenilir bir şekilde belirlenebileceğini tahmin ettiği durumlarda, gerçeğe uygun değeri güvenilir bir biçimde tespit edilinceye veya inşaatı

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

tamamlanıncaya kadar, söz konusu gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere inşa edilmekte olan gayrimenkullerini maliyet değerleri üzerinden muhasebeleştirmektedir.

Şirket tarafından inşa ettirilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyeti, malzeme maliyetini, direkt işçilik maliyetlerini, o varlığı kullanım amacına uygun olarak çalışır hale getirilmesiyle doğrudan ilişkili maliyetleri ve aktifleştirilmiş borçlanma maliyetlerini içermektedir.

## **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

### **2.08 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)**

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların ve finansman giderlerinin oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir.

### **2.09 İşletmenin Sürekliliği**

Finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

### **2.10 Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü**

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler: SPK'nın II.14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48-1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ek dipnot ilişikteki finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmıştır.

### **2.11 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları**

#### **Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide ara dönem finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

Bu standartların ve yorumların Grup'un /Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

#### **a) 2024 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar**

TMS 1 (Değişiklikler) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması  
TFRS 16 (Değişiklikler) Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü  
TMS 1 (Değişiklikler) Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler  
TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları  
TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler  
TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

#### ***TMS 1 (Değişiklikler) Yükümlülüklerin Kısa veya Uzun Vadeli Olarak Sınıflandırılması***

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, bir yıl ertelenerek 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un /Şirket'in konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

## **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

### **2.11 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları**

#### ***TFRS 16 (Değişiklikler) Satış ve Geri Kirala İşlemindeki Kira Yükümlülüğü***

TFRS 16'daki bu değişiklikler, bir satıcı-kiracının, satış olarak muhasebeleştirilmek üzere TFRS 15'teki gereklilikleri karşılayan satış ve geri kirala işlemlerini sonradan nasıl ölçtüğünü açıklamaktadır.

TFRS 16'da yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un /Şirket'in konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

#### ***TMS 1 (Değişiklikler) Kredi Sözleşmesi Şartları İçeren Uzun Vadeli Yükümlülükler***

TMS 1'deki değişiklikler, bir işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde sağlaması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırılmasını nasıl etkilediğini açıklamaktadır.

TMS 1'de yapılan bu değişiklikler, 1 Ocak 2024 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanacak olmakla birlikte erken uygulamaya da izin verilmektedir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un /Şirket'in konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

#### ***TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları***

TMS 7 ve TFRS 7'de yapılan değişiklikler, işletmelerin tedarikçi finansmanı anlaşmaları ve açıklama gereklilikleri hakkında mevcut açıklama gerekliliklerine niteliksel ve niceliksel bilgi sağlamalarını isteyen yol işaretleri eklemektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2024 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde geçerlidir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un /Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### ***TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler***

TSRS 1, bir işletmenin sürdürülebilirlikle ilgili riskleri ve fırsatları hakkında, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarının işletmeye kaynak sağlama ile ilgili karar vermelerinde faydalı olacak bilgileri açıklamasını zorunlu kılmak amacıyla sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalara ilişkin genel gereklilikleri belirler. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

Söz konusu değişikliğin Grup'un /Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### ***TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar***

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

TSRS 2, genel amaçlı finansal raporların birincil kullanıcılarına işletmeye kaynak sağlama ile ilgili kararlarında faydalı olacak iklim ile ilgili risk ve fırsatların tanımlanması, ölçülmesi ve açıklanması ile ilgili gereklilikleri ortaya koymaktadır. Bu standardın uygulanması, KGK'nın 5 Ocak 2024 tarihli ve 2024-5 sayılı duyurusunda yer alan işletmelerden ilgili kriterleri sağlayanlar ile kriterlere bakılmaksızın bankalar için 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde zorunludur. Diğer işletmeler gönüllülük esasına göre TSRS standartlarına uygun raporlama yapabilirler.

## **2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (Devamı)**

### **2.11 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları**

#### **Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)**

#### **b) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar**

Grup / Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

##### *TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri*

*TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler*  
*TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması*

##### ***TFRS 17 – Sigorta Sözleşmeleri***

TFRS 17, sigorta yükümlülüklerinin mevcut bir karşılama değerinde ölçülmesini gerektirir ve tüm sigorta sözleşmeleri için daha düzenli bir ölçüm ve sunum yaklaşımı sağlar. Bu gereklilikler sigorta sözleşmelerinde tutarlı, ilkeye dayalı bir muhasebeleştirmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2025 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

Söz konusu değişikliğin Grup'un /Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

##### ***TFRS 17 (Değişiklikler) Sigorta Sözleşmeleri ile TFRS 17 ile TFRS 9'un İlk Uygulaması – Karşılaştırmalı Bilgiler***

TFRS 17'de uygulama maliyetlerini azaltmak, sonuçların açıklanmasını ve geçişi kolaylaştırmak amacıyla değişiklikler yapılmıştır.

Ayrıca, karşılaştırmalı bilgilere ilişkin değişiklik ile TFRS 7 ve TFRS 9'u aynı anda ilk uygulayan şirketlere finansal varlıklarına ilişkin karşılaştırmalı bilgileri sunarken o finansal varlığa daha önce TFRS 9'un sınıflandırma ve ölçüm gereklilikleri uygulanmış gibi sunmasına izin verilmektedir. Değişiklikler TFRS 17 ilk uygulandığında uygulanacaktır.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un /Şirket'in konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

##### ***TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması***

Bu değişiklikler, bir para biriminin ne zaman değiştirilebilir olduğunu ve olmadığında döviz kurunun nasıl belirleneceğini belirlemeye yönelik rehberlik içermektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un / Şirket'in konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**3. İşletme Birleşmeleri**

Bulunmamaktadır.

**4. Diğer İşletmelerdeki Paylar**

Şirket'in diğer işletmelerdeki payları Şirket'in ortak kontrolünde olan ve finansal ve faaliyet politikaları üzerinde ortak karar alma yetkisi bulunan müşterek anlaşmalardan (iş ortaklıkları) ve iştiraklerden oluşmaktadır. Şirket'in diğer işletmelerdeki paylarının tamamı ekli finansal tablolarda özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirilmiş olup, paylara ilişkin detaylı açıklama **Not:14** Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar bölümünde sunulmuştur.

**5. Nakit ve Nakit Benzerleri**

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Nakit ve Nakit Benzerleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı        | 30.06.2024     | 31.12.2023     |
|------------------|----------------|----------------|
| Bankalar         | 711.066        | 871.713        |
| -Vadesiz Mevduat | 711.066        | 871.713        |
| <b>Toplam</b>    | <b>711.066</b> | <b>871.713</b> |

30.06.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin kredi riski analizi Dipnot 36'da detaylı olarak açıklanmıştır.

Şirket'in 30.06.2024 tarihi itibarıyla bloke hesabı bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

Şirket'in dönem sonları itibarıyla vadeli banka mevduatı bulunmamaktadır.

**6. Finansal Yatırımlar**

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Finansal Yatırımları aşağıda açıklanmıştır:

| Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar                                      | 30.06.2024           | 31.12.2023           |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Aktif bir piyasası olmadığı için maliyet ile değerlenen finansal yatırımlar | 2.697.811.387        | 2.697.811.387        |
| Finansal yatırımlar değer düşüklüğü (-)                                     | (196.629.548)        | (196.629.548)        |
| <b>Toplam</b>                                                               | <b>2.501.181.839</b> | <b>2.501.181.839</b> |

Şirket finansal tablolarında Yeşil Global İnş. Turizm Otelcilik A.Ş.' deki hisseleri TMS-27 kapsamında maliyet bedelinden değer düşüklüğü karşılığı indirilerek izlemektedir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket 2020 yılı içerisinde %54,42'lik hissesine sahip olduğu Yeşil Global' in %36,96' lık hissesini 130.862.464 TL' ye satın almıştır. Söz konusu satın alma işlemi sonrasında şirketin Yeşil Global' deki payı %91,38' e çıkmıştır.

**7. Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar ve Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Borçlanmaları aşağıda açıklanmıştır.

|                             | 30.06.2024         | 31.12.2023         |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Kısa vadeli banka kredileri | 251.474.692        | 295.484.090        |
| <b>Toplam</b>               | <b>251.474.692</b> | <b>295.484.090</b> |

Banka kredileri ekli finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedeli ile yer almaktadır.

**7. Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar ve Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları (Devamı)**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                                        | 30.06.2024         | 31.12.2023         |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 599.966.063        | 656.691.022        |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>599.966.063</b> | <b>656.691.022</b> |

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Borçlanmaları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                   | 30.06.2024        | 31.12.2023         |
|-----------------------------|-------------------|--------------------|
| Uzun Vadeli Banka Kredileri | 99.503.304        | 160.843.959        |
| <b>Toplam</b>               | <b>99.503.304</b> | <b>160.843.959</b> |

**8. Diğer Finansal Yükümlülükler**

Bulunmamaktadır.

**9. Ticari Alacak ve Borçlar**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                                       | 30.06.2024         | 31.12.2023         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ticari Alacaklar                                | 304.377.457        | 452.103.591        |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 35) | 212.301.967        | 312.858.213        |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar   | 92.075.490         | 139.245.378        |
| Alacak Senetleri                                | 3.380.110          | 16.537.894         |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar   | 3.380.110          | 16.537.894         |
| Alacak Reeskontu (-)                            | (6.475.340)        | (10.163.889)       |
| Şüpheli Ticari Alacaklar                        | 61.286.076         | 50.386.425         |
| Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)          | (61.286.076)       | (50.386.425)       |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>301.282.227</b> | <b>458.477.596</b> |

Şirket'in dönem sonları itibariyle Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır:

|                                          | 01.01.2024        | 01.01.2023        |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                          | 30.06.2024        | 30.06.2023        |
| Dönem başı karşılık tutarı               | 50.386.425        | 4.843.057         |
| Dönem içinde ayrılan ilave karşılıklar   | 20.891.166        | 1.424.729         |
| Parasal Kazanç/(Kayıp)                   | (9.991.515)       | 4.487.557         |
| <b>Dönem sonu toplam karşılık tutarı</b> | <b>61.286.076</b> | <b>10.755.343</b> |

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| Hesap Adı                                            | 30.06.2024       | 31.12.2023       |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Alacak Senetleri                                     | 1.846.431        | 2.963.741        |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | <i>1.846.431</i> | <i>2.963.741</i> |
| <b>Toplam</b>                                        | <b>1.846.431</b> | <b>2.963.741</b> |

30.06.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibariyle ticari alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 36'de detaylı olarak açıklanmıştır.

Gayrimenkul satış sözleşmelerinde, satışa konu gayrimenkulün tapu devri ve gayrimenkul teslimatı sözleşme bedelinin tamamının tahsilatı şartına bağlandığından Şirket Yönetimi, vadesi gelen bu alacaklara ilişkin herhangi bir tahsilat riski öngörmemiştir ve karşılık ayırmamıştır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

**9. Ticari Alacak ve Borçlar (Devamı)**

| Hesap Adı                                         | 30.06.2024           | 31.12.2023           |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Ticari Borçlar                                    | 314.680.378          | 445.406.528          |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 35)</i> | <i>291.932.876</i>   | <i>424.389.198</i>   |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>  | <i>22.747.502</i>    | <i>21.017.330</i>    |
| Borç Senetleri                                    | 815.543.625          | 913.882.473          |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not 35)</i> | <i>7.341.486</i>     | <i>10.654.187</i>    |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>  | <i>808.202.139</i>   | <i>903.228.286</i>   |
| Ertelenmiş Finansman Giderleri (-)                | (8.802.918)          | (12.536.835)         |
| Diğer                                             | 4.380.688            | --                   |
| <b>Toplam</b>                                     | <b>1.125.801.773</b> | <b>1.346.752.166</b> |

30.06.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibariyle ticari borçların likidite riski analizi Dipnot 36'de açıklanmıştır.

**10. Diğer Alacak ve Borçlar**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                                    | 30.06.2024       | 31.12.2023     |
|----------------------------------------------|------------------|----------------|
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 1.049.752        | 179.734        |
| <i>Vergi dairesinden alacaklar</i>           | <i>965.639</i>   | <i>74.816</i>  |
| <i>Diğer çeşitli alacaklar</i>               | <i>84.113</i>    | <i>104.918</i> |
| Şüpheli diğer alacaklar                      | 9.457.444        | 7.693.701      |
| Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)        | (9.457.444)      | (7.693.701)    |
| <b>Toplam</b>                                | <b>1.049.752</b> | <b>179.734</b> |

Şirket'in dönem sonları itibariyle Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır:

|                                          | 01.01.2024       | 01.01.2023        |
|------------------------------------------|------------------|-------------------|
|                                          | 30.06.2024       | 30.06.2023        |
| <b>Dönem başı karşılık tutarı</b>        | <b>7.693.701</b> | <b>5.795.745</b>  |
| Dönem içinde ayrılan ilave karşılıklar   | 3.289.387        | 758.829           |
| Parasal Kazanç/(Kayıp)                   | (1.525.644)      | 4.692.889         |
| <b>Dönem sonu toplam karşılık tutarı</b> | <b>9.457.444</b> | <b>11.247.463</b> |

**Uzun Vadeli Diğer Alacaklar**

|                                | 30.06.2024     | 31.12.2023     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Verilen depozito ve teminatlar | 523.171        | 652.575        |
| <b>Toplam</b>                  | <b>523.171</b> | <b>652.575</b> |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                                 | 30.06.2024         | 31.12.2023         |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not:35) | 556.153.613        | 725.487.743        |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar  | 35.069.615         | 41.443.223         |
| Alınan Depozito ve Teminatlar             | 1.634.992          | 2.039.401          |
| Diğer Borçlar (*)                         | 33.434.623         | 39.403.822         |
| <b>Toplam</b>                             | <b>591.223.228</b> | <b>766.930.966</b> |

(\*) Diğer Borçlar bakiyesi Resmi Kurum Borçları ve Borç Tasfiye Protokolünden oluşmaktadır.

#### 10. Diğer Alacak ve Borçlar (Devamı)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                                                       | 30.06.2024        | 31.12.2023        |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*) | 27.479.486        | 43.218.099        |
| <b>Toplam</b>                                                   | <b>27.479.486</b> | <b>43.218.099</b> |

(\*) Vergi ve SGK borçları 7440 sayılı kanun kapsamında yapılandırılmıştır.

#### 11. Türev Araçlar

Bulunmamaktadır.

#### 12. Stoklar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                          | 30.06.2024           | 31.12.2023           |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Yarı Mamuller                      | 9.103.688.230        | 9.103.688.229        |
| Mamuller                           | 376.609.204          | 374.856.434          |
| Ticari Mallar                      | 17.392.457           | 9.789.172            |
| Diğer Stoklar                      | 4.686.000            | 5.845.063            |
| Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-) | (4.686.000)          | (5.845.063)          |
| <b>Toplam</b>                      | <b>9.497.689.891</b> | <b>9.488.333.835</b> |

Stokların proje bazında detayı aşağıdaki gibidir:

| Açıklama                                                 | 30.06.2024           | 31.12.2023           |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Elexia Tuzla Projesi daireler                            | 31.244.909           | 31.214.130           |
| Innovia Konut Projesi 1. etap daireler ve Ticari Alanlar | 8.603.917.783        | 8.595.442.171        |
| Innovia Konut Projesi 2. etap daireler ve Ticari Alanlar | 159.789.063          | 159.631.657          |
| Innovia Konut Projesi 3. etap daireler ve Ticari Alanlar | 655.977.842          | 655.331.646          |
| Güzelşehir Alışveriş Merkezi Projesi                     | 46.760.294           | 46.714.231           |
| <b>Toplam</b>                                            | <b>9.497.689.891</b> | <b>9.488.333.835</b> |

#### Innovia Konut Projesi 4. etap arsa ve inşaat maliyetleri:

770.433 m2 inşaat alanı ve yaklaşık 557.938,79 m2 satılabilir alandan meydana gelen Innovia 4. Etap projesinin, 31.12.2023 tarihi itibarı AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda, projenin mevcut hali ile bugünkü rayiç değerinin Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin payına düşen kısmı KDV hariç 14.377.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

#### Kocaeli İli, Körfez İlçesi 21 Adet Parsel Arazi :

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Belen Köyü, İlimtepe Kalıcı Konutları civarında yer alan arazi; 2186 ada 3 no'lu, 2018 ada 6 no'lu, 2186 ada 4 no'lu, 2434 ada 1 no'lu, 2435 ada 1 no'lu, 2436 ada 1 no'lu, 2437 ada 1 no'lu, 2438 ada 1 no'lu, 2439 ada 1 no'lu, 2439 ada 2 no'lu, 2440 ada 1 no'lu, 2442 ada 1 no'lu, 2442 ada 2 no'lu, 2441 ada 1 no'lu, 2585 ada 1 no'lu, 2433 adına 1 no'lu, 2443 ada 1 no'lu, 2186 ada 5 no'lu, 2438 ada 2 no'lu, 2585 ada 2 no'lu, 2586 ada 1 no'lu olmak üzere toplam 21 adet parselden oluşmaktadır. Arsanın alımı, üzerine konut projesi geliştirmek maksadıyla 07.12.2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Toplam 121.014 m<sup>2</sup> yüzölçümü olan arsanın Şirket'un hissesine düşen kısım 90.754,08 m<sup>2</sup> olup, yaklaşık inşaat alanı 65.534,51 m<sup>2</sup>' dir. Arsa üzerine 204 adet villa ve 206 apart konut yapılması planlanmaktadır. AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2023 tarihi itibarı ile hazırlanan değerleme raporunda; arsaların değerinin 20 parsel için toplam KDV hariç Yeşil GYO A.Ş.'nin hissesinin 166.018.900 TL olduğu belirlenmiştir.

## **12. Stoklar (Devamı)**

### ***Kocaeli İli, Körfez İlçesi 21 Adet Parsel Arazi :***

Şirket tarafından 16.09.2011 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda Kocaeli, Körfez Yarımca Bölgesinde Innovia markası ile villa konut- ticari alan inşaatları yapılması hususunda akdedildiği duyurulan "gayrimenkul hissesi karşılığında inşaat yapımı ve satış vaadi sözleşmesi" Şirket tarafından 08.12.2015 tarihinde feshedilmiştir.

### ***Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri 256 Ada 9 Parsel :***

Sakarya İli Arifiye İlçesi Arifbey Mahallesi 256 Ada 9 Parsel'de bulunan arsanın ve projenin 31.12.2023 tarihli AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre projenin hali hazır değeri 6.415.000 TL olarak takdir edilmiştir

### ***Arifiye Projesi Konut ve Ticari Alanlar :***

Sakarya İli Arifiye İlçesi Arifbey Mahallesi 262 Ada 1 Nolu ve 258 Ada 1 Nolu, parseller üzerinde geliştirilen karma yapı inşaat projesidir. Projenin arsa alanı 50.165 m<sup>2</sup> ve toplam inşaat alanı yaklaşık 59.190 m<sup>2</sup> dir.

Şirket Portföyünde yer alan Arifiye Arasında geliştirilecek proje inşaatının ana yüklenici firmasının belirlenmesi amacıyla yapılan görüşmeler neticesinde; Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. (Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş.) ile işin direkt giderleri üzerinden %7 genel gider ve direkt ve genel giderler toplamı üzerinden %12 yüklenici karı ödenecek şekilde "maliyet + kar" yöntemi ile inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Yönetim Kurulumuzca onaylanarak imzalanmasına 28.10.2015 tarihinde karar verilmiştir. Söz konusu durum 2 Kasım 2015 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur. Dolayısıyla daha önce gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller arasında muhasebeleştirilen ilgili arsa karar tarihi itibarıyla yarı mamul olarak stok grubuna transfer edilmiştir. Gayrimenkulün transfer tarihindeki defter değeri 26.775.000 TL'dir.

Ayrıca portföy bünyesinde Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Arifbey Mahallesi 256 Ada 2,3 ve 7 nolu parseller ile 257 Ada 1 Nolu parsel ve 264 Ada 1 nolu parsel bulunmaktadır. Söz konusu 5 adet parselin toplam alanı 9.734,66 m<sup>2</sup>'dir.

11.01.2016 tarihli yönetim kurulu toplantısında: 28.10.2015 tarihli yönetim kurulu toplantımızda belirlenen Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. ile akdedilen İnşaat İşleri Sözleşmesi'nin feshedilmesine ve Karabaş Mah. Hafız Selim Efendi Sok. Asya İş Merkezi, No: 14, Kat: 2, İzmit adresinde mukim Emiroğlu İthalat İhracat İnşaat ve Turizm Tic. Ltd.Şti., ile işin direkt giderleri üzerinden "genel gider ve yüklenici karı" olarak "maliyet + kar" yöntemi ile %15 ödenecek şekilde, inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Yönetim Kurulumuzca onaylanarak imzalanmasına, oy birliği ile karar verilmiştir. Söz konusu durum 12.01.2016 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur.

Sakarya İli Arifiye İlçesi Arifbey Mahallesi 262 Ada 1 Nolu ve 258 Ada 1 Nolu, parseller üzerinde geliştirilen karma yapı inşaat projesi içerisinde yer alan 258 Ada 1 Parseldeki inşaat yapımı tamamlanmıştır.Söz konusu parseldeki satışı yapılan gayrimenkullere ilişkin hak sahiplerine teslimatlar yapılmaya başlamıştır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

31.12.2023 tarihi itibarı AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda, 258 Ada 1 Parselin Değeri 210.560.000 TL 262 Ada 1 Parselde yer alan projenin değeri ise 126.762.000 TL belirlenmiştir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**12. Stoklar (Devamı)**

***Tuzla Elexia Projesi***

Tuzla Elexia Projesinde şirket portföyünde 22 Adet Konut bulunmaktadır. Söz konusu 22 Adet taşınmazın kayıtlı değeri 4.804.000 TL olmakla beraber AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2023 tarihi itibarı ile düzenlenen değerleme raporuna göre Şirket'in stoklarında bulunan 22 adet konutun tespit edilmiş değeri KDV hariç 45.640.000 TL'dir.

***Elexia Levent Projesi***

Elexia Levent Proje stokları müşterilere tapu devri yapılmış ancak henüz fiili teslim yapılmadığından TFRS 15 açısından henüz kar zarar hesaplarına intikal ettirilmemiş bağımsız bölüm maliyetlerinden oluşmaktadır. Söz konusu dairelerin sözleşme bedelleri ertelenmiş gelirler hesabında muhasebeleştirilmiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla şirket portföyünde 3 adet taşınmaz bulunmaktadır. Söz konusu taşınmazın AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 15.160.000 TL'dir.

***Innovia Konut Projelerine İlişkin Genel Bilgiler:***

1073 adet daire, 6 adet ticari ve 10 adet dükkanın bulunduğu 1 adet ticari ünite bloğundan oluşan Innovia 1. Etap tamamlanmış ve satışı yapılmış olan daireler sahiplerine teslim edilmiştir.

2664 adet daire, 41 adet ticari ünitelerden oluşan Innovia 2. Etap 1.Faz 2009 yılında satışa sunulmuş ve satışı büyük ölçüde tamamlanmıştır. Satışı yapılan konut ve ticari ünitelerin teslimleri 2011 yılından itibaren başlayarak yapılmıştır.

1018 adet daire, 84 adet ticari ünitelerden oluşan Innovia 2. Etap 2.Faz'da satışı yapılan konut ve ticari ünitelerin 2012 yılından itibaren teslimatları yapılmıştır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**12. Stoklar (Devamı)**

3293 adet daire, 77 adet ticari üniteden oluşan Innovia 3. Etap'ın Ağustos 2013 döneminden itibaren teslimatları başlayarak, satışı yapılmış olan konutların 2013 yılından itibaren teslimatları yapılmıştır.

Fore kazık ve iksa işleri, temel ve kaba yapı işleri devam eden 4. Etap ise, 770.432 m<sup>2</sup> inşaat alanı ve yaklaşık 557.938 m<sup>2</sup> satılabilir alandan meydana gelmektedir. Kaba yapısı ilerlemiş durumda olmasına rağmen Bölgedeki imar planlarının iptal olmasından ötürü inşaatın yapımına 2018 yılı içerisinde ara verilmiştir. Ara verme kararı 25.09.2018 tarihli özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformuna bildirilmiştir. İnşaatı tekrar başlamak ve ruhsat çıkarmak adına girişimler olumlu yönde sonuçlanmıştır.

Bu doğrultuda Innovia-4 Projesine ait 16.11.2022 tarih 56986 sayılı Esenyurt Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne Ruhsat yenileme başvurusuz Esenyurt Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

Esenyurt Belediyesi tarafınca başlatılan bölge imar düzenlemesi ve uygulaması kapsamında 2945 Ada 72 (eski 59) parselinde içerisinde bulunduğu bölge imar uygulaması eksiksiz olarak tamamlanmış olup, Esenyurt Tapu Kadastro Müdürlüğüne 121475 yevmiye numarası ile tescil olmuştur. Böylelikle Innovia 4 projesi için mahkeme kararları çözülmüş olup yeni imar durumu tarafımızca alınmıştır.

2945 Ada 72 Parsel (Eski-59 Parsel) de 117.487 m<sup>2</sup> üzerinde inşaatı tamamlanacak olan 6.653 Konut ve 175 Adet Ticari üniteden oluşan Innovia-4 projemizin inşaat ruhsatı yenilenmiştir.

Kat irtifakının kurulmasına yönelik Arsa Sahiplerinin büyük bir çoğunluğundan vekaletnameler alınmıştır. Tüm vekaletlerin alınması sonrasında Kat irtifakı tesis edilecek olup sonrasında bölgedeki imar iptali nedeni ile ara vermiş olunan Innovia-4 projesinin inşaatına başlanılacaktır.

**13. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                                                       | 30.06.2024        | 31.12.2023        |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Verilen sipariş avansları                                       | 10.998.089        | 10.241.356        |
| <i>İlişkili taraflara verilen sipariş avansları (dipnot 35)</i> | --                | 3.414.341         |
| <i>Diğer taraflara verilen sipariş avansları</i>                | 10.998.089        | 6.827.015         |
| Gelir Tahakkukları                                              | 725.890           | 901.105           |
| <b>Toplam</b>                                                   | <b>11.723.979</b> | <b>11.142.461</b> |

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                    | 30.06.2024        | 31.12.2023        |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gelecek Yıllara Ait Giderler | 44.159.870        | 55.082.634        |
| <b>Toplam</b>                | <b>44.159.870</b> | <b>55.082.634</b> |

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                                                        | 30.06.2024        | 31.12.2023        |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Alınan sipariş avansları                                         | 64.118.882        | 78.684.739        |
| <i>İlişkili taraflardan alınan sipariş avansları (dipnot 35)</i> | 61.279.045        | 74.840.753        |
| <i>Diğer taraflardan alınan sipariş avansları</i>                | 2.839.837         | 3.843.986         |
| <b>Toplam</b>                                                    | <b>64.118.882</b> | <b>78.684.739</b> |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**13. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler (Devamı)**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                           | 30.06.2024         | 31.12.2023         |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler     | 624.933.423        | 807.453.142        |
| <i>Alınan Sipariş Avansları (*)</i> | <i>624.933.423</i> | <i>807.453.142</i> |
| <b>Toplam</b>                       | <b>624.933.423</b> | <b>807.453.142</b> |

(\*) Alınan avanslar, Innovia 4.Etap projesi ile Innovia Arifiye yapılan konut satışları nedeniyle alınan tutarlardan oluşmaktadır.

**14. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar**

Şirket'in ortak kontrolünde olan ve finansal ve faaliyet politikaları üzerinde ortak karar alma yetkisi bulunan müşterek anlaşmalardan (iş ortaklıkları) ve iştiraklerden oluşmaktadır. Şirket'in diğer işletmelerdeki paylarının tamamı ekli finansal tablolarda özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir.

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen Finansal Yatırımlar aşağıdaki gibidir:

| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar | 30.06.2024           | 31.12.2023           |
|-------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Zincir Yapı A.Ş.                          | 3.247.089.647        | 3.713.557.051        |
| <b>Toplam</b>                             | <b>3.247.089.647</b> | <b>3.713.557.051</b> |

  

| Zincir Yapı A.Ş.               | 30.06.2024           | 31.12.2023           |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| Dönem Başı                     | 3.713.557.051        | 2.702.299.468        |
| Kar/Zarar İle İlişkilendirilen | 8.795.809            | 43.010.360           |
| Enflasyon etkisi               | (475.263.213)        | (578.870.278)        |
| <b>Toplam</b>                  | <b>3.247.089.647</b> | <b>2.166.439.550</b> |

Şirket'in 19.12.2014 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında; 650.616.000 TL bedel ile KPMG Akis Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından değerlendirilmesi yapılan Zincir Yapı A.Ş.'nin 84.102.300 TL sermayesi içinde 21.025.575 adet, 21.025.575 TL nominal bedel ile %25 oranı ile ortak olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 21.025.575 adet payının 162.654.000 TL bedel ile satın alınarak Zincir Yapı A.Ş.'ye iştirak edilmesine karar verilmiş ve satın alım işlemi gerçekleştirilmiştir.

Cari dönem içerisinde Zincir Yapı A.Ş. sermayesi %459,62 oranında, 386.553.746 TL artırılarak, 470.656.046 TL'ye çıkarılmış olup söz konusu sermaye artırımını, şirket ortaklarının alacaklarına mahsuben gerçekleştirilmiştir. İş bu Sermaye artırımını ile Zincir Yapı A.Ş.'deki Yeşil GYO A.Ş. payı %33,26'ya çıkmıştır. Şirket 01.02.2021 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklaması ile bu durumu kamuyu aydınlatma platformuna bildirmiştir. 1 Şubat 2021 tarihinde tescil edilen sermaye artırımını sonrasında Grup'un payı %33,26'ya çıkmıştır. Değerleme net aktif yöntemine göre yapılmıştır. Net aktif yöntemine göre değerlendirilen Zincir Yapı'nın gayrimenkulleri gerçeğe uygun değeri değer emsal karşılaştırma yöntemine göre tespit edilmiştir.

Zincir Yapı A.Ş.'nin 31.12.2023 tarihi itibariyle değeri Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan 25 Nisan 2024 tarihli rapora göre 10.079.573.586 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme Pazar Değeri metoduna göre yapılmıştır.

Şirket, Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ile İstanbul ili Üsküdar ilçesinde yer alan taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek olan projeleri hayata geçirmek ve proje tamamlanana kadar iş ortaklığını devam ettirmek üzere iş ortaklığı kurmuştur. Söz konusu iş ortaklığı 31 Mayıs 2016 tarihin tescil edilmiş olup, 6 Haziran 2016 tarihli 9090 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır. Söz konusu iş ortaklığı finansal tablo tarihi itibariyle faaliyetlerine tam olarak henüz başlamamıştır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**15. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

|                            | <b>Arazi ve Arsalar</b> | <b>Binalar</b>       | <b>Toplam</b>        |
|----------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>01.01.2023 Bakiyesi</b> | <b>957.632.248</b>      | <b>2.729.626.919</b> | <b>3.687.259.167</b> |
| Girişler                   | --                      | --                   | --                   |
| Çıkışlar                   | --                      | --                   | --                   |
| <b>30.06.2023 Bakiyesi</b> | <b>957.632.248</b>      | <b>2.729.626.919</b> | <b>3.687.259.167</b> |

  

|                            | <b>Arazi ve Arsalar</b> | <b>Binalar</b>       | <b>Toplam</b>        |
|----------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>01.01.2024 Bakiyesi</b> | <b>696.106.321</b>      | <b>1.984.175.611</b> | <b>2.680.281.932</b> |
| Girişler                   | --                      | 350.700.000          | 350.700.000          |
| Çıkışlar                   | --                      | (335.203.046)        | (335.203.046)        |
| <b>30.06.2024 Bakiyesi</b> | <b>696.106.321</b>      | <b>1.999.672.565</b> | <b>2.695.778.886</b> |

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değeri en son 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Grubun yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2023 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlendirilmesi konusunda yetkilendirilmiş olan AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır. Gayrimenkullere ilişkin bilgiler aşağıdadır.

**Innovia 2 Projesi Konut ve Ticari Alanlar:**

31.12.2023 tarihi itibarı ile AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda Innovia Projesi'nde yer alan 23 adet konut 25 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 477.749.269 TL olarak tespit edilmiştir

**Innovia 3 Projesi Konut ve Ticari Alanlar:**

31.12.2023 tarihi itibarı ile AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda Innovia Projesi'nde yer alan 51 adet taşınmazın toplam piyasa değeri KDV hariç 127.823.294 TL olarak tespit edilmiştir.

**İstanbul Tower 205:**

31.12.2023 tarihi itibarı ile AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda 350.700.000 TL olarak tespit edilmiştir. İlgili taşınmazların tapu devirleri gerçekleşmemiş olup bu taşınmazlara tapu şerhi de konmamıştır.

**Arifiye Arsalar**

Sakarya İli Arifiye İlçesi Arıfbey Mahallesi 257/1 Parsel, 264/1 Parsel ve 818 /10 parselde yer alan arsa ve tarla vasıflı 3 ayrı gayrimenkulün rayiç değeri 31.12.2023 tarihi itibarı ile AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda 57.430.000 TL olarak tespit edilmiştir.

**İstanbul Esenyurt Arsalar**

İstanbul İli Esenyurt İlçesi 2945/57 Parsel, 2945/58 parsel ve 2946//24 parsellerde yer alan arsa vasıflı 3 ayrı gayrimenkulün rayiç değeri 31.12.2023 tarihi itibarı ile AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda 500.640.000 TL olarak tespit edilmiştir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**15. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Devamı)**

**İstanbul / Esenyurt O Blok**

İstanbul İli Esenyurt İlçesi 2947/54 Parselde yer alan arsa vasıflı gayrimenkulün rayiç değeri 31.12.2023 tarihi itibarı ile AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda 247.356.580 TL olarak tespit edilmiştir.

**Güzelshehir Alışveriş Merkezi Projesi:**

Şirket'in, Büyükçekmece ilçesinde Güzelce mevkiinde yer alan 8.060 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip proje halindeki Güzelşehir alışveriş merkezinde taşınmazların toplam net kullanım alanı 3.731,63 m<sup>2</sup>'lik alana sahip 12 adet işyeri bulunmaktadır. 31.12.2023 tarihi itibarıyla yeniden değerlendirme yapılmamıştır. Taşınmazın, AGD Anadolu Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2023 tarihi itibarı ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tamamlanması halinde tespit edilmiş değeri KDV hariç 150.140.000 TL'dir.

**Gerçeğe uygun değer ölçümü**

Yatırım amaçlı gayrimenkuller SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, bağımsız bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından her yıl değerlendirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, değerlendirme yöntemi tekniklerine göre seviye 3 kapsamındadır.

**16. Maddi Duran Varlıklar**

**Cari Dönem (30.06.2024)**

**Varlık Maliyeti**

| Hesap Adı       | 01.01.2024        | Alım (+)  | Satış (-) | 30.06.2024        |
|-----------------|-------------------|-----------|-----------|-------------------|
| Demirbaşlar     | 13.768.479        | --        | --        | 13.768.479        |
| Özel Maliyetler | 6.542.082         | --        | --        | 6.542.082         |
| <b>Toplam</b>   | <b>20.310.561</b> | <b>--</b> |           | <b>20.310.561</b> |

**Birikmiş Amortisman (-)**

| Hesap Adı        | 01.01.2024          | Dönem Amortismanı (-) | Transfer (-) | 30.06.2024          |
|------------------|---------------------|-----------------------|--------------|---------------------|
| Demirbaşlar      | (13.370.039)        | (70.980)              | --           | (13.441.019)        |
| Özel Maliyetler  | (6.542.082)         | --                    | --           | (6.542.082)         |
| <b>Toplam</b>    | <b>(19.912.121)</b> | <b>(70.980)</b>       | <b>--</b>    | <b>(19.983.101)</b> |
| <b>Net Değer</b> | <b>398.440</b>      |                       |              | <b>327.460</b>      |

**16. Maddi Duran Varlıklar (Devamı)**

**Önceki Dönem (30.06.2023)**

**Varlık Maliyeti**

| Hesap Adı       | 01.01.2023        | Alım (+)  | Satış (-) | 30.06.2023        |
|-----------------|-------------------|-----------|-----------|-------------------|
| Demirbaşlar     | 13.768.480        | --        | --        | 13.768.480        |
| Özel Maliyetler | 6.542.083         | --        | --        | 6.542.083         |
| <b>Toplam</b>   | <b>20.310.563</b> | <b>--</b> | <b>--</b> | <b>20.310.563</b> |

**Birikmiş Amortisman (-)**

| Hesap Adı        | 01.01.2023          | Dönem Amortismanı (-) | Transfer (-) | 30.06.2023          |
|------------------|---------------------|-----------------------|--------------|---------------------|
| Demirbaşlar      | (13.349.750)        | (10.642)              | --           | (13.360.392)        |
| Özel Maliyetler  | (6.541.271)         | (812)                 | --           | (6.542.083)         |
| <b>Toplam</b>    | <b>(19.891.021)</b> | <b>(11.454)</b>       | <b>--</b>    | <b>(19.902.475)</b> |
| <b>Net Değer</b> | <b>408.088</b>      | <b>--</b>             |              | <b>408.088</b>      |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**17. Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

**Şerefiye**

Bulunmamaktadır (31.12.2023: bulunmamaktadır).

**Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

Bulunmamaktadır (31.12.2023: bulunmamaktadır).

**18. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

| <b>Hesap Adı</b>                                       | <b>30.06.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Personel ücret borçları                                | 898.599           | 4.390.674         |
| Personele ilişkin ödenecek vergi ve fonlar             | 1.555.750         | --                |
| Personele ilişkin ödenecek sosyal güvenlik kesintileri | 3.593.814         | --                |
| <b>Toplam</b>                                          | <b>6.048.163</b>  | <b>4.390.674</b>  |

**19. Devlet Teşvik ve Yardımları**

Bulunmamaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**20. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

*i) Karşılıklar*

Şirket'in dönem sonları itibariyle karşılık, koşullu varlık ve yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

**Kısa Vadeli Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

| Hesap Adı                | 30.06.2024         | 31.12.2023         |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Dava Karşılığı           | 231.914.796        | 364.530.747        |
| Cezai Şart Karşılığı (*) | 60.330.322         | 75.252.779         |
| İzin Karşılığı           | 744.095            | 848.521            |
| <b>Toplam</b>            | <b>292.989.213</b> | <b>440.632.047</b> |

(\*) İlgili tutar satışı yapılan ve henüz teslim edilemeyen projelere ilişkin sözleşmelere istinaden geç teslimat tazminatından oluşmaktadır.

| Şirket Aleyhine Açılan Dava ve İcra Takipleri | 30 Haziran 2024    | 31 Aralık 2023     |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Şirket Aleyhine Açılan Davalar                | <b>398.851.191</b> | <b>862.036.140</b> |
| - Karşılık ayrılmış                           | 114.597.849        | 183.562.926        |
| - Karşılık ayrılmamış                         | 284.253.342        | 678.473.214        |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>398.851.191</b> | <b>862.036.140</b> |

| Dava Türleri             | Dava Adedi   | Dava Bedeli        |
|--------------------------|--------------|--------------------|
| Alacak Davası            | 1.278        | 242.735.243        |
| İflas Davası             | 43           | 29.190.343         |
| İhtiyati Tedbir          | 4            | 681.639            |
| İşçi Davası              | 11           | 133.907            |
| Senet İptal Davası       | 23           | 5.169.041          |
| Tapu İptal Tescil Davası | 777          | 120.941.018        |
| <b>30.06.2024 Toplam</b> | <b>2.136</b> | <b>398.851.191</b> |

| Dava Türleri             | Dava Adedi   | Dava Bedeli        |
|--------------------------|--------------|--------------------|
| Alacak Davası            | 1.278        | 501.161.497        |
| İflas Davası             | 43           | 37.688.429         |
| İhtiyati Tedbir          | 4            | 877.407            |
| İşçi Davası              | 11           | 606.493            |
| Senet İptal Davası       | 23           | 7.427.813          |
| Tapu İptal Tescil Davası | 777          | 314.274.501        |
| <b>31.12.2023 Toplam</b> | <b>2.136</b> | <b>862.036.140</b> |

-Alacak Davası: Büyük çoğunluğu şirket projelerinden taşınmaz almış müşterilerin yapmış oldukları ödemelerin iadesi için açmış oldukları davalardır. Söz konusu 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. Dolayısı ile dava sürecinde bu devam edilen süreçte sulh olunma ihtimali bulunması ve dava tutarının büyük bir kısmının Şirket'in finansal tablolarında alınan avanslar (ertelenmiş gelirler) hesabında yükümlülük olarak taşınmasından ötürü bu davalar la ilgili önemli bir kaynak çıkışı öngörülmemektedir

-İflas Davası: Şirket projelerinden taşınmaz almış müşterilerin yapmış oldukları ödemelerin iadesi için açmış olduğu diğer bir dava şeklidir. İflas davaları herhangi bir alacaklı tarafından borcun tahsil edilmesi için alacaklının kanundan doğan hakkını kullanmasına bağlı olarak borçlu kişi veya kurumlara açılabilen bir dava türüdür. Açılmış olan iflas davalarının tamamı, alacaklı konumundaki davacılar ile uzlaşarak, davaya konu borç protokole bağlanmak suretiyle ödenmektedir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**20. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (Devamı)**

Davaya konu borcun ödenmesi neticesinde şirket aleyhine açılan tüm iflas davaları "davadan feragat" nedeniyle "davanın reddi" kararı ile sonuçlanmaktadır. Bu zamana kadar açılmış olan ve yukarıda bahsedildiği üzere borç şirket tarafından ödenerek davacı tarafından davadan feragat ile sonuçlanmakta olduğundan bu davalar la ilgili önemli bir kaynak çıkışı öngörülmemektedir.

**20. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

-İhtiyati Tedbir: Şirket'ten taşınmaz alan müşterilerin alacaklarını garanti almak adına açmış olduğu dava türüdür.

-İşe İade Davası: İşe iade davası olarak şirket aleyhine açılan davalardır.

-Senet İptal Davası: Innovia projelerinden daire alımı için müşteriler tarafından ödenen tutarların iadesi ve henüz vadesi gelmemiş senetlerin ödeme yükümlülüğünün durdurulması için açılan davalardan oluşmaktadır.

İlgili tutar Şirket'in finansal tablolarında alınan avanslar (ertelenmiş gelirler) hesabında yükümlülük olarak taşınmasından ötürü bu davalar la ilgili önemli bir kaynak çıkışı öngörülmemektedir.

-Tapu Tescil Davası: Projeden taşınmaz almış olan müşterilerin satın almış olduğu taşınmazın bedelinin tamamını ödemeleri sonrasında tapularını kendi adlarına tescil edilmesi için açmış oldukları dava türüdür.

Yukarıdaki 2.136 adet davanın faiz ve vekalet ücreti vb. yükümlülükler dahil güncel değeri ise 398.851.191 TL'dir. Bu değer her bir davanın en olumsuz şekilde sonuçlanması halinde ödenecek maksimum tutarların toplamını ifade etmekte olup yukarıdaki açıklamalardan da görüleceği üzere bu tutarla ilgili yükümlülüklerin önemli bir kısmı hali hazırda mali tablolarda ertelenmiş gelirler vb. hesaplarda zaten yer almaktadır. Ayrıca açılan davaların önemli bir kısmı ile dava aşamasında sulh yoluna gidilmekte ve dava tutarlarında önemli indirimler sağlanabilmektedir. Konu ile ilgili bir diğer önemli husus ise sulh veya dava yoluyla çözülecek davalar nedeniyle iade alınacak bağımsız bölümler Şirket tarafından güncel değer ile tekrar satışa sunulacak ve Şirket'e önemli kaynak girişi olacaktır. Bu durum dikkate alındığında dava süreci sonunda olası kaynak girişi ve çıkışları arasında Şirket açısından önemli olumsuzluk olmayacağı öngörülmektedir. Bu nedenle mali tablolarda hali hazırda yer almakta olan yükümlülükler iade alınacak bağımsız bölümlerin yeniden satışından sağlanacak ek faydalar dikkate alındığında şirket devam eden davalar ile ilgili 2023 yılında karşılık ayırmamış olup dava sonuçlandıkça gider yazmıştır.

**Sarta bağlı olaylar:**

**ii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler**

|                            | Döviz Cinsi | 30.06.2024<br>TL Tutarı | 31.12.2023<br>TL Tutarı |
|----------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Verilen İpotek ve Rehinler | TL          | 1.301.752.500           | 1.301.752.500           |
| Diğer Gayrinakdi Krediler  | TL          | 36.808.072              | 36.808.072              |
| <b>TOPLAM</b>              |             | <b>1.338.560.572</b>    | <b>1.338.560.572</b>    |

Verilen İpotek ve Rehinlerin tamamı bankalara verilmiştir.

**iii) Aktiflerin Sigorta Tutarı**

**30.06.2024**

Bulunmamaktadır.

**31.12.2023**

Bulunmamaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**20. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (Devamı)**

*iv) Şirket'in Verdiği Diğer TRİ'lerin dağılımı ve özkaynaklara oranı*

Dönem sonları itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

| <b>Şirket tarafından verilen TRİ' ler</b>                                                                      | <b>30.06.2024</b>    | <b>31.12.2023</b>    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı                                           | <b>1.338.560.572</b> | <b>1.338.560.572</b> |
| i. Verilen İpotekler (EURO)                                                                                    | 1.301.752.500        | 1.301.752.500        |
| ii. Verilen İpotekler (TL)                                                                                     | 1.301.752.500        | 1.301.752.500        |
| iii. Diğer Gayrinakdi Krediler                                                                                 | 36.808.072           | 36.808.072           |
| D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı                                                                      | --                   | --                   |
| i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı                                                     | --                   | --                   |
| ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri<br>Lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı | --                   | --                   |
| iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan<br>TRİ' lerin toplam tutarı                  | --                   | --                   |
| <b>Toplam</b>                                                                                                  | <b>1.338.560.572</b> | <b>1.338.560.572</b> |

**21. Taahhütler**

Tüm Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerine ilişkin yükümlülükler, Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerinde belirtildiği üzere, mücbir sebepler haricinde, Şirket'in ilgili taşınmazın sözleşmede belirtilen teslim tarihinden 6 ay sonra başlamak üzere, sözleşme satış bedelinin %0,2'sini aylık gecikme cezası bedeli olarak, teslimden sonra ödemeyi taahhüt etmektedir. İşbu mücbir sebep sürelerine, deprem, sel, afet ve benzeri doğal nedenlerle her türlü idari karar, yaptırım ve benzeri gecikmelerin dahil edileceği Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerinde açıkça ifade edilmiştir.

**22. Çalışanlara Sağlanan Faydalar**

| <b>Uzun Vadeli</b>        | <b>30.06.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Kıdem Tazminatı Karşılığı | 1.601.574         | 1.756.852         |
| <b>Toplam</b>             | <b>1.601.574</b>  | <b>1.756.852</b>  |

**Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli**

| <b>Karşılıklar</b>           | <b>30.06.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kullanılmamış izin karşılığı | 744.095           | 848.521           |
| <b>Toplam</b>                | <b>744.095</b>    | <b>848.521</b>    |

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır.

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**22. Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Devamı)**

TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

|                          | <b>30.06.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Yıllık iskonto oranı (%) | 4,57              | 2,69              |

Enflasyon ve iskonto oranı tahminleri Şirket yönetiminin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 30 Haziran 2024 tarihinden itibaren geçerli 41.828 TL, (31 Aralık 2023: 35.058 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır. Sonuç olarak, 30.06.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibariyle Şirket'in personelinin gelecekteki emekliliğinden kaynaklanan tahmini yükümlülüğüne ilişkin karşılık, bugünkü değerlerinin tahmin edilmesi yoluyla ekli finansal tablolara yansıtılmıştır.

**23. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçlar**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıkları ve Borçları bulunmamaktadır.

**24. Diğer Varlık ve Yükümlülükler**

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

| <b>Hesap Adı</b>            | <b>30.06.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Devreden KDV                | 957.777           | 3.154.389         |
| Personel Avansları          | 147.549           | 125.283           |
| Vergi dairesinden alacaklar | 1.676.175         | --                |
| İş Avansları                | 26.001            | --                |
| <b>Toplam</b>               | <b>2.807.502</b>  | <b>3.279.672</b>  |

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

| <b>Hesap Adı</b>                        | <b>30.06.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar                | 7.638.097         | 5.277.202         |
| Vadesi geçmiş ertelenmiş vergi borçları | 14.337.121        | 17.961.777        |
| <b>Toplam</b>                           | <b>21.975.218</b> | <b>23.238.979</b> |

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

**25. Özkaynaklar**

*i) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi*

|                   | <b>30.06.2024</b> |                    | <b>31.12.2023</b> |                    |
|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Hissedar</b>   | <b>Pay Oranı</b>  | <b>Pay Tutarı</b>  | <b>Pay Oranı</b>  | <b>Pay Tutarı</b>  |
| Kamil Engin Yeşil | 10,20%            | 23.989.435         | 10,20%            | 23.989.435         |
| Diğer             | 89,80%            | 211.126.271        | 89,80%            | 211.126.271        |
| <b>Toplam</b>     | <b>100%</b>       | <b>235.115.706</b> | <b>100%</b>       | <b>235.115.706</b> |

Şirket'in, kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**25. Özkaynaklar (Devamı)**

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2016 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2016 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır. Şirket, mevcut kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik tarihinin güncellenmesi hakkında Sermaye Piyasası Kurulu'na 11.02.2016 tarihinde başvurmuştur.

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2016-2020 yılları (5 yıl) için geçerli olacak şekilde güncellenmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 17.03.2016 tarih ve 12233903-320.06-E.3242 sayılı kararı ile izin verildiği Şirket'e bildirilmiştir. Söz konusu işlem 22 Mart 2016 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2020-2024 yılları (5 yıl) için geçerli olacak şekilde güncellenmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 29.06.2020 tarih ve 12233903-340.08-E.6552 sayılı kararı ile izin verildiği Şirket'e bildirilmiştir. Kayıtlı sermaye tavanının süre uzatımı tescil işlemi tamamlandıktan sonra 10 Eylül 2020 tarihinde özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmuştur.

Şirket'in çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 235.115.706 TL olup 619.863,26 TL'lik kısmı hamiline A grubu, 234.495.842,75 TL'lik kısmı ise hamiline B grubu hisselerdir. Bu sermaye 1 TL itibari değerinde 235.115.706 adet hisseye ayrılmıştır.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 5 adeti A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kurulu, kayıtlı sermayeye ilişkin bu yetki sınırı dahilinde, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

Sermaye artırımlarında; sadece B grubundan pay ihraç edilir. Yeni paylar üzerinde, Yönetim Kurulu işbu maddenin 6. fıkrası uyarınca aksine karar almadıkça, bütün pay sahiplerinin rüçhan hakları vardır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

**Yıl İçinde Sermaye artışı:**

Bulunmamaktadır.

**Ortaklık yapısında önemli değişimler:**

Bulunmamaktadır.

**ii) Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları**

Bulunmamaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**25. Özkaynaklar (Devamı)**

*iii) Geri Alınmış Paylar*

Detayları 19.06.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı tutanağından da açıklandığı üzere, Şirket'in Yeşil Plaza'nın ½'sinin (Not:15) ve Zincir Yapı A.Ş. hisselerinin %25'lik payının (Not:3,4,16) alımı işlemlerinin 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23. Maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin (II-23.1) 5. maddesi uyarınca önemli nitelikteki işlemler kapsamında olması ve yine 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 24. maddesi uyarınca Şirket'in genel kuruluna katılıp ta söz konusu önemli nitelikteki işlemlerle ilgili kararlara olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerinin paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahip olması nedeniyle, 31.12.2015 itibariyle Şirket tarafından 5.412.030 TL nominal değerli Şirket payları 3.279.031 TL bedel karşılığı geri alınmıştır. Ayrılma hakkı kullanım süresi 26.06.2015 günü başlamış ve 09.07.2015 tarihi saat 17:00 itibariyle sona ermiştir.

*iv) Paylara İlişkin Primler / İskontolar*

Hisse senetleri ihraç primleri, hisse senetlerinin piyasa fiyatlarıyla satılması sonucu elde edilen nakit girişlerini ifade eder. Bu primler özkaynaklar altında gösterilir ve dağıtılamaz. Ancak ileride yapılacak sermaye artışlarında kullanılabilir.

*v) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler*

Bulunmamaktadır.

*vii) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler*

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekleri bulunmamaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşmaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Şirket'in dönem sonları itibariyle özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

| Hesap Adı                                                                                     | 30.06.2024            | 31.12.2023            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Esas sermaye                                                                                  | 235.115.706           | 235.115.706           |
| Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları                                                            | 2.961.911.656         | 2.961.911.656         |
| Geri Alınan Paylar                                                                            | (31.416.630)          | (31.416.630)          |
| Paylara ilişkin primler                                                                       | 48.713                | 48.713                |
| Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler  | (803.119)             | (95.413)              |
| <i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları (aktüeryal kayıp kazanç)</i> | (803.119)             | (95.413)              |
| Geçmiş yıllar karları                                                                         | 11.124.762.456        | 9.013.221.464         |
| Net dönem karı                                                                                | <b>309.489.108</b>    | <b>2.111.540.992</b>  |
| <b>Toplam</b>                                                                                 | <b>14.599.107.890</b> | <b>14.290.326.488</b> |

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Vergi Usul Kanunlarına uygun olarak hazırlanan özkaynak kalemleri ile TMS/TFRS'lere göre sunulan tutarlar karşılaştırmalı olarak aşağıdaki gibidir:

**30.06.2024**

| Özkaynak Kalemleri                 | Vergi Usul Kanunu'na Göre | TMS/TFRS finansal tablolara göre | Enflasyon düzeltme farkları |
|------------------------------------|---------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları | 3.797.422.011             | 2.961.911.656                    | (835.510.355)               |
| Geri Alınmış Paylar (-)            | (3.279.031)               | (31.416.630)                     | 28.137.599                  |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Enflasyona ilk geçiş kapsamında TFRS uyarınca hazırlanan konsolide bilançolarda oluşan geçmiş yıl karları/(zararları) 1 Ocak 2023 tarihinde itibarıyla (469.560.872) TL olup, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alım gücü esasına göre hesaplanmış tutarı 2.199.461.265 TL'dir.

**26. Hasılat ve Satışların Maliyeti**

Şirket' in dönem sonları itibarıyla Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

| <b>Hesap Adı</b>        | <b>01.01.2024<br/>30.06.2024</b> | <b>01.04.2024<br/>30.06.2024</b> | <b>01.01.2023<br/>30.06.2023</b> | <b>01.04.2023<br/>30.06.2023</b> |
|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Yurtiçi Satışlar        | 865.248.653                      | 10.452.290                       | 6.958.875                        | 4.629.448                        |
| Kira gelirleri          | 7.496.178                        | (629.679)                        | 7.496.178                        | 5.344.837                        |
| Diğer İndirimler        | --                               | --                               | 2.792.037                        | 1.351.698                        |
| <b>Hasılat</b>          | <b>872.744.831</b>               | <b>9.822.611</b>                 | <b>17.247.090</b>                | <b>11.325.983</b>                |
| Satışların Maliyeti (-) | (842.825.420)                    | 6.751.448                        | (1.463.532)                      | (1.463.532)                      |
| <b>Brüt Kar/(Zarar)</b> | <b>29.919.411</b>                | <b>16.574.059</b>                | <b>15.783.558</b>                | <b>9.862.451</b>                 |

**27. Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Giderleri, Genel Yönetim Giderleri**

Şirket' in dönem sonları itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| <b>Hesap Adı</b>        | <b>01.01.2024<br/>30.06.2024</b> | <b>01.04.2024<br/>30.06.2024</b> | <b>01.01.2023<br/>30.06.2023</b> | <b>01.04.2023<br/>30.06.2023</b> |
|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Genel Yönetim Giderleri | 171.901.779                      | 98.285.471                       | 58.198.946                       | 30.628.038                       |
| <b>Toplam</b>           | <b>171.901.779</b>               | <b>98.285.471</b>                | <b>58.198.946</b>                | <b>30.628.038</b>                |

**28. Niteliklerine Göre Giderler**

Şirket' in dönem sonları itibarıyla Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| <b>Genel Yönetim Gideri</b>                  | <b>01.01.2024<br/>30.06.2024</b> | <b>01.04.2024<br/>30.06.2024</b> | <b>01.01.2023<br/>30.06.2023</b> | <b>01.04.2023<br/>30.06.2023</b> |
|----------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Personel Ücret, Prim, İkramiye vb. Giderleri | 27.514.337                       | 2.411.753                        | 5.220.143                        | (4.020.811)                      |
| Vergi, Resim ve Harç                         | 2.846.630                        | 1.545.970                        | 217.169                          | (149.657)                        |
| Müşavirlik ve Denetim Gideri                 | 130.637.857                      | 90.592.184                       | 39.791.379                       | 28.080.942                       |
| Ofis Gideri                                  | 537.276                          | 537.276                          | 948.117                          | 514.971                          |
| Bilgi İşlem Giderleri                        | 222.247                          | 177.167                          | 35.203                           | (30.702)                         |
| Proje Giderleri                              | 21.788                           | 21.788                           | 21.256                           | 21.256                           |
| Seyahat ve Araç Giderleri                    | 5.293                            | 67.462                           | 3.526                            | (2.306)                          |
| Sigorta Gideri                               | 541.567                          | 541.567                          | 318.779                          | (300.335)                        |
| Amortisman giderleri                         | 2.197.467                        | 2.192.147                        | 1.146.298                        | 1.140.177                        |
| İletişim Giderleri                           | --                               | --                               | 14.744                           | 14.744                           |
| Kira gelirleri                               | --                               | 145.296                          | 33.957                           | (6.969)                          |
| Diğer                                        | 7.377.317                        | 52.861                           | 10.448.375                       | 5.366.728                        |
| <b>Toplam</b>                                | <b>171.901.779</b>               | <b>98.285.471</b>                | <b>58.198.946</b>                | <b>30.628.038</b>                |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**29. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)**

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                                     | 01.01.2024<br>30.06.2024 | 01.04.2024<br>30.06.2024 | 01.01.2023<br>30.06.2023 | 01.04.2023<br>30.06.2023 |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>     |                          |                          |                          |                          |
| Vazgeçilen Alacaklardan Gelirler              | 200.054.226              | 200.054.226              | --                       | --                       |
| Cezai Şart Karşılığı İptali                   | 60.330.322               | 60.330.322               | --                       | --                       |
| Kur farkı gelirleri                           | 31.492                   | 31.492                   | 401.520                  | 394.389                  |
| Ertelenmiş Finansman Gelirleri                | 17.613.213               | 8.147.224                | 40.501.049               | (4.838.208)              |
| Diğer                                         | 8.989.150                | 1.951.094                | 640.994                  | 428.221                  |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>287.018.403</b>       | <b>270.514.358</b>       | <b>41.543.563</b>        | <b>(4.015.598)</b>       |
| <b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</b> |                          |                          |                          |                          |
| Kur farkı giderleri                           | 182.372.599              | 132.372.599              | 21.156.872               | 952                      |
| Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar              | 24.180.553               | 1.202.910                | 3.746.923                | (3.040.074)              |
| Ertelenmiş Finansman Giderleri                | 16.526.150               | 4.319.962                | 39.431.631               | (10.650.501)             |
| Ertelenmiş Veya Taksitlendirilmiş             | 524.000                  | 524.000                  | 47.137.800               | 47.137.800               |
| Yükümlülüklerle İlişkin Giderler              |                          |                          |                          |                          |
| Diğer                                         | 4.497.381                | 4.064.905                | 33.795.800               | 33.650.831               |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>228.100.683</b>       | <b>142.484.376</b>       | <b>145.269.026</b>       | <b>67.099.008</b>        |

**30. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler**

Bulunmamaktadır. (30.06.2023: bulunmamaktadır).

**31. Finansman Gelirleri / Giderleri**

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                         | 01.01.2024<br>30.06.2024 | 01.04.2024<br>30.06.2024 | 01.01.2023<br>30.06.2023 | 01.04.2023<br>30.06.2023 |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| İlişkili taraf faiz gelirleri (*) | 13.717.486               | 618                      | 33.241.022               | 33.241.022               |
| <b>Toplam</b>                     | <b>13.717.486</b>        | <b>618</b>               | <b>33.241.022</b>        | <b>33.241.022</b>        |

(\*) İlgili tutar ilişkili taraflardan elde adat faizi gelirlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                     | 01.01.2024<br>30.06.2024 | 01.04.2024<br>30.06.2024 | 01.01.2023<br>30.06.2023 | 01.04.2023<br>30.06.2023 |
|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Faiz giderleri (*)            | 74.458.598               | 8.070.374                | --                       | (29.360.131)             |
| İlişkili taraf faiz giderleri | 14.030.034               | 13.993.598               | 48.289.940               | 48.269.075               |
| <b>Toplam</b>                 | <b>88.488.632</b>        | <b>22.063.972</b>        | <b>48.289.940</b>        | <b>18.908.944</b>        |

(\*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla faiz giderlerinin tamamı finansman borçlarından kaynaklanan faiz gideridir. Şirket'in dönemler itibarıyla aktifleştirmiş olduğu faiz bulunmamaktadır.

**32. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler**

Bulunmamaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**33. Gelir Vergileri**

Şirket'in, 25 Mayıs 2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Ünvanını kazandığı ilan ve tescil edilmiştir. 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 No'lu Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 No'lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d-4 bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 1 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin 3. fıkrasına göre, dağıtılın veya dağıtılmasın kazançlardan, kurum bünyesinde %15 oranında vergi kesintisi yapılır. 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu'nun 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından %0 kesinti yapılmaktadır. Şirket'in kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı ile bunlara ilişkin dönem gideri veya geliri bulunmamaktadır.

**34. Pay Başına Kazanç / Kayıp**

Pay başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket paylarının dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılacak imtiyazlı pay ve seyretime etkisi olan potansiyel pay senedi bulunmamaktadır.

| Hesap Adı                                          | 01.01.2024<br>30.06.2024 | 01.01.2023<br>30.06.2023 |
|----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Net dönem karı/(zararı) (TL)                       | 309.489.108              | 285.338.682              |
| Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi | 235.115.706              | 235.115.706              |
| <b>Hisse başına kar/(zarar) (TL)</b>               | <b>1,3163</b>            | <b>1,2136</b>            |

**35. İlişkili Taraf Açıklamaları**

|                                      | 30.06.2024<br>Ticari | 30.06.2024<br>Ticari<br>Olmayan | 31.12.2023<br>Ticari | 31.12.2023<br>Ticari<br>Olmayan |
|--------------------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------------------|
| <b>Kısa ve Uzun Vadeli Alacaklar</b> |                      |                                 |                      |                                 |
| Optimum Tesis Ve Hizmet Yönetim A.Ş. | 8.635.272            | --                              | --                   | --                              |
| Yeşil Global Enerji A.Ş.             | --                   | --                              | 82.962.827           | --                              |
| Yeşil Holding A.Ş.                   | 61.549               | --                              | 76.773               | --                              |
| Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.           | 203.605.146          | --                              | 229.818.613          | --                              |
| <b>Toplam</b>                        | <b>212.301.967</b>   | <b>--</b>                       | <b>312.858.213</b>   | <b>--</b>                       |

|                                                                         |                                 |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>İlişkili Taraflara Verilen Kısa ve Uzun Vadeli Verilen Avanslar:</b> | <b>1.01.2024<br/>30.06.2024</b> | <b>1.01.2023<br/>31.12.2023</b> |
| Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.                                               | --                              | 3.149.619                       |
| <b>Toplam</b>                                                           | <b>--</b>                       | <b>3.149.619</b>                |

|                                                                        |                                 |                                 |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>İlişkili Taraflara Verilen Kısa ve Uzun Vadeli Alınan Avanslar:</b> | <b>1.01.2024<br/>30.06.2024</b> | <b>1.01.2023<br/>31.12.2023</b> |
| Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.                                             | 61.279.045                      | 74.840.753                      |
| <b>Toplam</b>                                                          | <b>61.279.045</b>               | <b>74.840.753</b>               |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**35. İlişkili Taraf Açıklamaları (Devamı)**

|                                               | 30 Haziran<br>2024 | 30 Haziran<br>2024 | 31 Aralık<br>2023  | 31 Aralık<br>2023  |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                               | Ticari             | Ticari<br>Olmayan  | Ticari             | Ticari<br>Olmayan  |
| <b>Kısa ve Uzun Vadeli Borçlar</b>            |                    |                    |                    |                    |
| Körfez Enerji San. Ve Tic. A.Ş.               | --                 | --                 | 109.503            | --                 |
| Ort Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.       | --                 | --                 | 358.963            | --                 |
| Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş. | 14.794.995         | --                 | 10.624.840         | --                 |
| Yeşil Global Enerji A.Ş.                      | --                 | --                 | --                 | 122.173.900        |
| Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.     | --                 | 297.903.613        | --                 | 31.649.950         |
| Yeşil Holding A.Ş.                            | 1.534.938          | --                 | 891.676            | --                 |
| Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.                    | 28.200.000         | --                 | 13.097.132         | --                 |
| Zincir Yapı A.Ş.                              | 1.051.486          | --                 | 409.961.272        | --                 |
| Kamil Engin Yeşil (*)                         | --                 | 258.250.000        | --                 | 571.663.893        |
| Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.                     | 253.692.943        | --                 | --                 | --                 |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>299.274.362</b> | <b>556.153.613</b> | <b>435.043.386</b> | <b>725.487.743</b> |

(\*): Hakim ortak Engin Yeşil'in şirketten alacaklı olduğu 258.250.000 TL bakiye Şahıs ortak Kamil Engin Yeşil tarafından şirkete sermaye avans bedeli olarak göndermiş olduğu nakit ödemelerden oluşmaktadır. Söz konusu bedel kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL olan şirketin önümüzdeki dönemlerde olası bedelli veya tahsisli sermaye artışlarına konu olacak bir tutardır.

|                                               | 01 Ocak - 30<br>Haziran 2024 | 01 Ocak - 30<br>Haziran 2023 |
|-----------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>İlişkili Taraflara Satımlar</b>            |                              |                              |
| Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş. | --                           | 7.815.143                    |
| Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.                     | 763.560                      | --                           |
| Zincir Yapı A.Ş.                              | 782.592.498                  | --                           |
| Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.                    | 16.131.879                   | 13.132.519                   |
| Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.                 | 19.256.279                   | 4.062.359                    |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>818.744.216</b>           | <b>25.010.021</b>            |

|                                               | 01 Ocak - 30<br>Haziran 2024 | 01 Ocak - 30<br>Haziran 2023 |
|-----------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>İlişkili Taraflardan Alımlar</b>           |                              |                              |
| Yeşil Holding A.Ş.                            | 683.399                      | 286.823                      |
| Zincir Yapı A.Ş.                              | 12.350.113                   | 23.667.402                   |
| Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.                    | 14.750.000                   | --                           |
| Yeşil Global Enerji A.Ş.                      | 426.136.659                  | 11.801                       |
| Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş. | 156.924                      | 110.835                      |
| Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.                     | 351.667.917                  | --                           |
| Ort Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.       | 243.712                      | --                           |
| Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.                 | 39.467                       | 11.401                       |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>806.028.191</b>           | <b>24.088.262</b>            |

|                                                   | 01.01.2024<br>30.06.2024 | 01.01.2023<br>31.12.2023 |
|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Hesap Adı</b>                                  |                          |                          |
| Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler | 1.241.831                | 1.888.936                |
| <b>Toplam</b>                                     | <b>1.241.831</b>         | <b>1.888.936</b>         |

Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ücret, huzur hakkı vb. ödemelerden kaynaklanmaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**36. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi**

**Finansal Risk Faktörleri**

**Sermaye Risk Yönetimi**

Sermaye yönetiminde Şirket'in hedefleri, sermaye maliyetini azaltmak ve ortaklarına getiri sağlamak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket, ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi ortaklara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını elden çıkarabilir.

Şirket, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran Şirket'in borçlarına karşılık özsermayesinin yüksek olması nedeniyle düşüktür. Dolayısıyla Şirket sermaye yeterliliği oranı yüksektir. Şirket'in cari dönem sermaye risk yönetimi stratejisi, önceki dönemlere göre farklılık arz etmemektedir.

**36. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)**

|                                     | 30.06.2024            | 31.12.2023            |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Toplam borçlar                      | 3.707.115.019         | 4.626.076.735         |
| Nakit ve nakit benzeri değerler (-) | (711.066)             | (871.713)             |
| <b>Net borç</b>                     | <b>3.706.403.953</b>  | <b>4.625.205.022</b>  |
| Toplam sermaye                      | 3.197.027.362         | 3.197.027.362         |
| <b>Toplam özkaynaklar</b>           | <b>14.599.107.890</b> | <b>14.290.326.488</b> |
| <b>Net borç/özkaynaklar oranı</b>   | <b>25%</b>            | <b>32%</b>            |

|                                            | 30.06.2024    | 31.12.2023    |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| Dönen varlıklar                            | 9.815.315.605 | 9.962.285.011 |
| Kısa vadeli borçlar                        | 2.953.597.232 | 3.612.804.683 |
| <b>Dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar</b> | <b>3,32</b>   | <b>2,76</b>   |

| <b>Finansal Araçlar Kategorileri</b>           | <b>30.06.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Finansal varlıklar</b>                      |                   |                   |
| Nakit ve nakit benzerleri                      | 711.066           | 871.713           |
| Finansal yatırımlar                            | 2.501.181.839     | 2.501.181.839     |
| Ticari alacaklar                               | 303.128.658       | 461.441.337       |
| Diğer alacaklar                                | 1.572.923         | 832.309           |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar | 3.247.089.647     | 3.713.557.051     |

| <b>Finansal yükümlülükler</b> | <b>30.06.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Finansal borçlar              | 950.944.059       | 1.113.019.071     |
| Ticari borçlar                | 1.125.801.773     | 1.346.752.166     |
| Diğer borçlar                 | 618.702.714       | 810.149.065       |

**Kredi Riski**

Finansal varlıkların sahipliği karşı tarafın sözleşmeyi yerine getirmeme riskini beraberinde getirir. Ticari alacaklar, Şirket Yönetimi'nce geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve gerektiğinde uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**36. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)**

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

| Cari Dönem (30.06.2024)                                                                            | Alacaklar          |                   |                 |                  | Bankadaki Mevduat | Finansal Yatırımlar  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|-----------------|------------------|-------------------|----------------------|
|                                                                                                    | Ticari Alacaklar   |                   | Diğer Alacaklar |                  |                   |                      |
|                                                                                                    | İlişkili Taraf     | Diğer Taraf       | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf      |                   |                      |
| <b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>                     | <b>212.301.967</b> | <b>90.826.691</b> | <b>--</b>       | <b>1.572.923</b> | <b>711.066</b>    | <b>2.501.181.839</b> |
| - Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                       | --                 | --                | --              | --               | --                | --                   |
| <b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b> | 212.301.967        | 90.826.691        | --              | 1.572.923        | 711.066           | 2.501.181.839        |
| <b>B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>            | --                 | --                | --              | --               | --                | --                   |
| - Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                    | --                 | --                | --              | --               | --                | --                   |
| <b>C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>                               | --                 | --                | --              | --               | --                | --                   |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                               | --                 | 61.286.076        | --              | 9.457.444        | --                | --                   |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                              | --                 | (61.286.076)      | --              | (9.457.444)      | --                | --                   |
| - Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                          | --                 | --                | --              | --               | --                | --                   |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                             | --                 | --                | --              | --               | --                | --                   |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                              | --                 | --                | --              | --               | --                | --                   |
| - Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                          | --                 | --                | --              | --               | --                | --                   |
| <b>D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>                                                 | --                 | --                | --              | --               | --                | --                   |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**36. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)**

| Önceki Dönem (31.12.2023)                                                                          | Alacaklar          |                    |                 |                | Bankadaki Mevduat | Finansal Yatırımlar  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|----------------|-------------------|----------------------|
|                                                                                                    | Ticari Alacaklar   |                    | Diğer Alacaklar |                |                   |                      |
|                                                                                                    | İlişkili Taraf     | Diğer Taraf        | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf    |                   |                      |
| <b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>                     | <b>312.858.213</b> | <b>148.583.124</b> | <b>--</b>       | <b>832.309</b> | <b>871.713</b>    | <b>2.501.181.839</b> |
| - Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                       | --                 | --                 | --              | --             | --                | --                   |
| <b>A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b> | 312.858.213        | 148.583.124        | --              | 832.309        | 871.713           | 2.501.181.839        |
| <b>B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>            | --                 | --                 | --              | --             | --                | --                   |
| - Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                    | --                 | --                 | --              | --             | --                | --                   |
| <b>C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>                               | --                 | --                 | --              | --             | --                | --                   |
| - <b>Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)</b>                                                        | --                 | 50.386.425         | --              | 7.693.701      | --                | --                   |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                              | --                 | (50.386.425)       | --              | (7.693.701)    | --                | --                   |
| - <i>Net değer</i> in teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                | --                 | --                 | --              | --             | --                | --                   |
| - <b>Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)</b>                                                      | --                 | --                 | --              | --             | --                | --                   |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                              | --                 | --                 | --              | --             | --                | --                   |
| - <i>Net değer</i> in teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                | --                 | --                 | --              | --             | --                | --                   |
| <b>D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>                                                 | --                 | --                 | --              | --             | --                | --                   |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**36. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)**

**Likidite Riski**

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket'in önceki dönemde 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. Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Likidite riskine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

**Cari Dönem 30.06.2024**

| Sözleşme uyarınca vadeler                   | Defter Değeri        | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV) | Vadesi Geçen (I)   | 3 aydan kısa (I)   | 3-12 ay arası (II)   | 1-5 yıl arası (III) |
|---------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> | <b>2.695.448.546</b> | <b>2.864.901.422</b>                                    | <b>815.193.625</b> | <b>731.535.716</b> | <b>1.191.189.291</b> | <b>126.982.790</b>  |
| Finansal borçlar                            | 950.944.059          | 1.111.594.017                                           | --                 | 412.124.650        | 599.966.063          | 99.503.304          |
| Ticari Borçlar                              | 1.125.801.773        | 1.134.604.691                                           | 815.193.625        | 319.411.066        | --                   | --                  |
| Diğer borçlar                               | 618.702.714          | 618.702.714                                             | --                 | --                 | 591.223.228          | 27.479.486          |

**Önceki Dönem 31.12.2023**

| Sözleşme uyarınca vadeler                   | Defter Değeri        | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV) | Vadesi Geçen (I)   | 3 aydan kısa (I)   | 3-12 ay arası (II)   | 1-5 yıl arası (III) |
|---------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|---------------------|
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> | <b>3.269.920.302</b> | <b>3.444.012.398</b>                                    | <b>914.787.775</b> | <b>740.890.619</b> | <b>1.584.271.946</b> | <b>204.062.058</b>  |
| Banka Kredileri                             | 1.113.019.071        | 1.273.669.029                                           | --                 | 295.484.090        | 817.340.980          | 160.843.959         |
| Ticari borçlar                              | 1.346.752.166        | 1.360.194.304                                           | 914.787.775        | 445.406.529        | --                   | --                  |
| Diğer borçlar                               | 810.149.065          | 810.149.065                                             | --                 | --                 | 766.930.966          | 43.218.099          |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**36. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)**

**Yabancı Para Riski**

Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Şirket, döviz cinsinden kredileri nedeniyle net yabancı para açık pozisyonu taşımaktadır. Bu çerçevede, Şirket, kur riskini döviz bakiyeleri pozisyonu analizi ile izlemektedir.

**30.06.2024**

**Döviz Pozisyonu Tablosu**

| <b>Cari Dönem</b>                                                                                              | <b>TL Karşılığı</b>  | <b>USD</b>          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| 1. Ticari Alacaklar                                                                                            | --                   | --                  |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar                                                                                 | 270.365              | 9.184               |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                         | --                   | --                  |
| 3. Diğer                                                                                                       | --                   | --                  |
| <b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>                                                                      | <b>270.365</b>       | <b>9.184</b>        |
| 5. Ticari Alacaklar                                                                                            | --                   | --                  |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar                                                                                 | --                   | --                  |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                         | --                   | --                  |
| 7. Diğer                                                                                                       | --                   | --                  |
| <b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>                                                                      | <b>--</b>            | <b>--</b>           |
| <b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>                                                                               | <b>270.365</b>       | <b>9.184</b>        |
| 10. Ticari Borçlar                                                                                             | --                   | --                  |
| 11. Finansal Yükümlülükler                                                                                     | --                   | --                  |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                          | --                   | --                  |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                       | --                   | --                  |
| <b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>                                                                 | <b>--</b>            | <b>--</b>           |
| 14. Ticari Borçlar                                                                                             | --                   | --                  |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                                                     | --                   | --                  |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yük.                                                                                   | 721.870.728          | 24.521.565          |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.                                                                                | --                   | --                  |
| <b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>                                                                 | <b>721.870.728</b>   | <b>24.521.565</b>   |
| <b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>                                                                        | <b>721.870.728</b>   | <b>24.521.565</b>   |
| <b>19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>                         | <b>--</b>            | <b>--</b>           |
| 19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı                                                                         | --                   | --                  |
| 19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı                                                                           | --                   | --                  |
| <b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>                                          | <b>--</b>            | <b>--</b>           |
| <b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b> | <b>(721.600.363)</b> | <b>(24.512.381)</b> |
| <b>22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>                        | <b>(721.600.363)</b> | <b>(24.512.381)</b> |
| <b>23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı</b>                                                     | <b>--</b>            | <b>--</b>           |
| <b>24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı</b>                                               | <b>--</b>            | <b>--</b>           |
| <b>25. İhracat</b>                                                                                             | <b>--</b>            | <b>--</b>           |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**36. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)**

**31.12.2023**

**Döviz Pozisyonu Tablosu**

| <b>Önceki Dönem</b>                                                                                            | <b>TL Karşılığı</b>  | <b>USD</b>          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------|
| 1. Ticari Alacaklar                                                                                            | --                   | --                  |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar                                                                                 | 268.688              | 14.370              |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                         | --                   | --                  |
| 3. Diğer                                                                                                       | --                   | --                  |
| <b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>                                                                      | <b>268.688</b>       | <b>14.370</b>       |
| 5. Ticari Alacaklar                                                                                            | --                   | --                  |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar                                                                                 | --                   | --                  |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                         | --                   | --                  |
| 7. Diğer                                                                                                       | --                   | --                  |
| <b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>                                                                      | <b>--</b>            | <b>--</b>           |
| <b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>                                                                               | <b>268.688</b>       | <b>14.370</b>       |
| 10. Ticari Borçlar                                                                                             | --                   | --                  |
| 11. Finansal Yükümlülükler                                                                                     | --                   | --                  |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                          | --                   | --                  |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                       | --                   | --                  |
| <b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>                                                                 | <b>--</b>            | <b>--</b>           |
| 14. Ticari Borçlar                                                                                             | --                   | --                  |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                                                     | --                   | --                  |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yük.                                                                                   | (755.489.523)        | (40.404.182)        |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.                                                                                | --                   | --                  |
| <b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>                                                                 | <b>(755.489.523)</b> | <b>(40.404.182)</b> |
| <b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>                                                                        | <b>(755.489.523)</b> | <b>(40.404.182)</b> |
| <b>19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>                         | <b>--</b>            | <b>--</b>           |
| 19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı                                                                         | --                   | --                  |
| 19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı                                                                           | --                   | --                  |
| <b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>                                          | <b>--</b>            | <b>--</b>           |
| <b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b> | <b>755.758.211</b>   | <b>40.418.552</b>   |
| <b>22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>                        | <b>755.758.211</b>   | <b>40.418.552</b>   |
| 23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı                                                          | --                   | --                  |
| 24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı                                                      | --                   | --                  |
| <b>25. İhracat</b>                                                                                             | <b>--</b>            | <b>--</b>           |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**36. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (Devamı)**

| <b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>             |                                            |                                             |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Cari Dönem 30 Haziran 2024</b>                        |                                            |                                             |
|                                                          | <b>Kar / (Zarar)</b>                       |                                             |
|                                                          | <b>Yabancı Paranın Değer<br/>Kazanması</b> | <b>Yabancı Paranın Değer<br/>Kaybetmesi</b> |
| ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde; |                                            |                                             |
| 1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)                 | (72.160.037)                               | 72.160.037                                  |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                      | <b>(72.160.037)</b>                        | <b>72.160.037</b>                           |
| <b>TOPLAM</b>                                            | <b>(72.160.037)</b>                        | <b>72.160.037</b>                           |

| <b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>             |                                            |                                             |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Önceki Dönem 31 Aralık 2023</b>                       |                                            |                                             |
|                                                          | <b>Kar / (Zarar)</b>                       |                                             |
|                                                          | <b>Yabancı Paranın Değer<br/>Kazanması</b> | <b>Yabancı Paranın Değer<br/>Kaybetmesi</b> |
| ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde; |                                            |                                             |
| 1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)                 | (83.029.953)                               | 83.029.953                                  |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                      | <b>(83.029.953)</b>                        | <b>83.029.953</b>                           |
| <b>TOPLAM</b>                                            | <b>(83.029.953)</b>                        | <b>83.029.953</b>                           |

**Faiz Oranı Riski**

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin 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. Cari dönem itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin tamamı sabit faizli finansal araçlardan oluşmaktadır.

**37. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

Bulunmamaktadır.

**38. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar**

Şirket cari dönem içerisinde kredi borçlarının yoğunlukta bulunduğu banka ile bir protokol imzalamış, protokol kapsamında Innovia 4, Arifiye ve Tuzla projelerinin bitirilmesi konusunda finansman desteği verilmesi konusunda anlaşma sağlamıştır. 2022 Yılı içerisinde Innovia Arifiye ile Tuzla Projelerinin inşaat imalatı tamamlanmış ve projeler hak sahiplerine teslim edilecek seviyeye gelmiş ve Arifiye projesinin teslimleri yapılmaya başlamıştır. Banka ile imzalanan Protokolün şartları aşağıda belirtilmiştir:

Şirket ile finansal borçlarının önemli bir kısmını oluşturan Halkbank arasında 15.01.2021 tarihinde proje finansmanı ile ilgili bir protokol imzalanmıştır. Söz konusu protokol 15.01.2021 tarihli özel durum açıklaması ile kamuya açıklanmıştır. Protokol natamam durumda bulunan Innovia 4, Arifiye ve Elexia Tuzla projesinin bitirilmesine ilişkin finansman sağlanması amacıyla imzalanmıştır.

Protokolde Kamil Engin Yeşil, Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. ve Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. müteselsil kefil olarak yer almaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**38. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar (Devamı)**

Protokole göre Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. portföyünde bulunan Yeşil Plaza' nın %50'lik hissesini 212.000.000 TL' ye (19.02.2021 tarihli özel durum açıklaması ile KDV dahil 212.000.000 TL bedelle Körfez Enerji şirketine satıldığı kamuya açıklanmıştır), Esenyurt Arsasını 53.009.839 TL' ye, Innovia 2 ve 3 'te bulunan bazı daire ve işyerlerini 7.000.000 TL bedelle üçüncü kişilere satışını gerçekleştirecek. Bunun yanında Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. portföyünde bulunan Zeytinburnu arsanın 128.000.000 TL bedelle satışı gerçekleştirilecek ve bu gayrimenkullerin satışından elde edilen tutarlar mevcut kredilerin ödenmesinde kullanılacaktır.

Buna karşılık banka yukarıdaki şartların gerçekleşmesi halinde natamam projelerin tamamlanması için protokolde belirlenen şartlarla 300.000.000 TL nakdi kredi ve 300.000.000 TL garantörlük kredisi şeklinde proje tamamlama kredisi tahsis edecektir.

Şirket Yönetimi yukarıdaki açıklamalarına ve planlarına istinaden finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesini baz alarak hazırlamıştır. Bu çerçevede, Şirket Yönetimi finansal tablolarını oluştururken varlıklarının taşıdığı değerden nakde çevrilebileceğini ve yükümlülüklerini normal iş akışı içerisinde karşılayabileceğini öngörmektedir.

Devam eden süreç içerisinde Şirket Innovia-Arifiye projesinin imalat sürecini tamamlamış ve taşınmazları hak sahiplerine teslim etmiştir. Banka ile yapılan protokole konu olan ve Bağlı Ortağı Yeşil Global Turizm Otelcilik A.Ş'nin projesi olan Elexia Tuzla projesi de 2022 yılı içerisinde imalatı tamamlanmış ve proje hak sahiplerine teslim edilebilir aşamasına gelmiştir.

Şirket ayrıca Innovia 4 projesine bölgedeki imar planlarının iptal olmasından ötürü inşaatın yapımına 2018 yılı içerisinde ara verilmiştir. Ara verme kararı 25.09.2018 tarihli özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformuna bildirilmiştir.

İnşaata tekrar başlamak ve ruhsat çıkarmak adına girişimler olumlu yönde sonuçlanmıştır.

Bu doğrultuda Innovia-4 Projesine ait 16.11.2022 tarih 56986 sayılı Esenyurt Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne Ruhsat yenileme başvurusu Esenyurt Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

Esenyurt Belediyesi tarafınca başlatılan bölge imar düzenlemesi ve uygulaması kapsamında 2945 Ada 72 (eski 59) parselinde içerisinde bulunduğu bölge imar uygulaması eksiksiz olarak tamamlanmış olup, Esenyurt Tapu Kadastro Müdürlüğüne 121475 yevmiye numarası ile tescil olmuştur. Böylelikle Innovia 4 projesi için mahkeme kararları çözülmüş olup yeni imar durumu tarafımızca alınmıştır.

2945 Ada 72 Parsel (Eski-59 Parsel) de 117.487 m2 üzerinde inşaatı tamamlanacak olan 6.653 Konut ve 175 Adet Ticari üniteden oluşan Innovia-4 projemizin inşaat ruhsatı yenilenmiştir.

Kat irtifakının kurulmasına yönelik Arsa Sahiplerinin büyük bir çoğunluğundan vekaletnameler alınmıştır. Tüm vekaletlerin alınması sonrasında Kat irtifakı tesis edilecek olup sonrasında bölgedeki imar iptali nedeni ile ara vermiş olunan Innovia-4 projesinin inşaatına başlanılacaktır.

Şirket'in 31.12.2018 tarihli bireysel finansal tablolarında meydana gelen ve 31.12.2019,31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli bireysel finansal tablolarında da devam eden GYO Tebliğinin 31.maddesinin 1.fıkrasında öz sermayenin azami 5 katı olarak belirlenen borçlanma sınırına aykırılığın giderilerek gerekli uyumun sağlanmasını teminen şirket tarafından kurula ek süre talebinde bulunulmuştur. Ek süre talebine istinaden Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığından 22.03.2022 tarihli E-12233903-340.03-18945 sayılı yazısı ile şirketin talebi olumlu karşılanmış olup 30.06.2024 tarihi sonuna kadar ek süre verilmiştir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**39. Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü**

| Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri              | İlgili Düzenleme                  | 30.06.2024            | 31.12.2023            |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| A Para ve Sermaye Piyasası Araçları                                          | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 711.066               | 804,127               |
| B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler<br>Gayrimenkule Dayalı Haklar | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a) | 12.193.467.777        | 11.225.879.877        |
| C İştirakler                                                                 | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 5.748.271.486         | 5.732.895.589         |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)<br>Diğer Varlıklar           | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f) | 603.998.045           | 490.993.797           |
| <b>D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>                                    | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(f)  | <b>18.546.449.374</b> | <b>17.449.770.067</b> |
| E Finansal Borçlar                                                           | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31     | 950.944.059           | 1.026.724.088         |
| F Diğer Finansal Yükümlülükler                                               | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31     |                       |                       |
| G Finansal Kiralama Borçları                                                 | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31     |                       |                       |
| H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)                                | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f) | 581.625.152           | 669.238.974           |
| I Özkaynaklar                                                                | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31     | 13.221.420.127        | 13.182.363.921        |
| Diğer Kaynaklar                                                              |                                   | 3.792.460.036         | 2.571.443.084         |
| <b>D Toplam Kaynaklar</b>                                                    | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)  | <b>18.546.449.374</b> | <b>17.449.770.067</b> |

| Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri                                        | İlgili Düzenleme                   | 30.06.2024  | 31.12.2023  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|-------------|
| A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık<br>Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı           | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)  |             |             |
| A2 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz                                                                            | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)  | 711.066     | 804.127     |
| A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları<br>Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı<br>Projeler        | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)  |             |             |
| B1 Gayrimenkule Dayalı Haklar                                                                          | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)  |             |             |
| B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler                                                                          | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)  | 558.070.000 | 558.070.000 |
| C1 Yabancı İştirakler                                                                                  | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(dd) |             |             |
| C2 İşletmeci Şirkete İştirak                                                                           | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28      |             |             |
| J Gayrinakdi Krediler                                                                                  | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31      | 19.114.071  | 23.113.19   |
| K Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait<br>Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)  |             |             |
| L Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları<br>Yatırımlarının Toplamı                       | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)  |             |             |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri                                                             | İlgili Düzenleme                      | 30.06.2024 | 31.12.2023 | Asgari/Azami Oranı % |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------|------------|----------------------|
| 1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa Ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri                         | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)     |            |            |                      |
| 2 Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler Gayrimenkule Dayalı Haklar                                                | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b) | %65,75     | % 64,33    |                      |
| 3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler                                                                          | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)     | %31,00     | %32,86     |                      |
| 4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler Sermaye Piyasası Araçları | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)     |            |            |                      |
| 5 Atıl Tutulan Arsalar/ Araziler                                                                                            | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)     | %3,01      | %3,20      |                      |
| 6 İşletmeci Şirkete İştirak                                                                                                 | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28         |            |            |                      |
| 7 Borçlanma Sınırı                                                                                                          | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31         | %7,34      | %7,96      |                      |
| 8 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz                                                                                                  | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)     |            |            |                      |
| 9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı                                               | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(l)     |            |            |                      |

**40. Finansal Tabloların Önemli Ölçüde Etkileyen Ya Da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar**

Şirket'in faaliyet konusu ilişkili şirketlerin gayrimenkul projelerinin inşaat hizmetlerini gerçekleştirmek olup hali hazırda devam eden bir projenin olmaması Şirket'in gelirlerinde ve nakit akışlarında bir belirsizlik yaratmaktadır. Konuya ilişkin olarak Şirket yönetiminin plan beklenti ve niyetleri aşağıdaki gibidir.

İnşaat hizmeti verilen Yeşil Gayrimenkul Ortaklığı A.Ş. başta olmak üzere Şirket şirketlerin tüm finansal, ticari ve diğer borçlarının yeniden yapılandırılmasına dönük çalışmalar devam etmektedir. Bu noktada özellikle Yeşil Şirketler Grubu bünyesinde faaliyet gösteren şirketlerden birisi olan Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Halk Bankası arasında imzalanmış olan protokolün özel önem arz ettiği kanaatindeyiz. Bu protokol kapsamında Innovia 4, Arifiye ve Tuzla projelerinin bitirilmesi için ilave finansman desteği verilmesi konusunda Halkbankası ile anlaşma sağlamıştır. Bu çerçevede Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde projelerin kısa sürede yeniden başlayacağı öngörülmektedir. Bu durum Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye inşaat hizmeti veren Şirket'in faaliyetlerine de olumlu etki edecektir.

Yeşil Şirketler Grubu bünyesindeki Vergi ve SGK borçlarının 7440 sayılı kanun kapsamında yapılandırılmıştır.