

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK 2025 – 30 HAZİRAN 2025
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE SINIRLI
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	6-40

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
VARLIKLAR	Dipnot	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	873.595	155.449.106
Ticari Alacaklar		167.696.944	584.620.485
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9-35	138.282.576	487.351.476
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	29.414.368	97.269.009
Diğer Alacaklar		153.808	172.663
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	10	153.808	172.663
Stoklar	12	10.253.265.353	9.984.536.675
Peşin Ödenmiş Giderler		85.132.533	19.510.687
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	13	85.132.533	19.510.687
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar		--	59.724
Diğer Dönen Varlıklar	24	29.065.605	26.129.502
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		10.536.187.838	10.770.478.842
Duran Varlıklar			
Ticari Alacaklar		24.339	3.008.464
Diğer Alacaklar		523.171	610.404
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	4.394.686.785	5.175.116.343
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	4.325.268.571	4.325.268.571
Maddi Duran Varlıklar	16	494.293	527.331
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	1.700	2.499
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		1.700	2.499
Peşin Ödenmiş Giderler	13	42.487.978	117.875.027
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>		42.487.978	117.875.027
Ertelenmiş Vergi Varlığı	33	326.884.094	62.046.639
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		9.090.370.931	9.684.455.278
TOPLAM VARLIKLAR		19.626.558.769	20.454.934.120

Ekteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 Haziran 2025 VE 31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
KAYNAKLAR	Dipnot	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	340.176.795	378.833.429
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	513.431.476	541.538.516
Ticari Borçlar		98.798.964	1.956.212.364
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9-35	91.619.888	1.206.819.401
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	7.179.076	749.392.963
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	69.532.109	39.076.995
Diğer Borçlar		26.843.781	419.414.967
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10-35	1.249.480	268.526.660
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	25.594.301	150.888.307
Ertelenmiş Gelirler	13	71.223.183	230.668.989
Kısa Vadeli Karşılıklar	20	313.307.918	362.999.393
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20	3.958.706	2.069.510
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	20	309.349.212	360.929.883
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	24	8.001.891	18.097.055
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.441.316.117	3.946.841.708
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	661.049.392	90.544.437
Ticari Borçlar		1.328.907.466	--
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9-35	1.300.237.109	--
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	28.670.357	--
Diğer Borçlar		122.891.378	26.996.980
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		40.000	--
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	122.851.378	26.996.980
Ertelenmiş Gelirler		973.142.274	856.379.016
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		60.000.000	--
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		913.142.274	856.379.016
Uzun Vadeli Karşılıklar		3.000.149	3.015.321
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22	3.000.149	3.015.321
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	33	3.007.017.125	2.494.833.903
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		6.096.007.784	3.471.769.657
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		7.537.323.901	7.418.611.365
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		12.019.236.674	12.982.755.277
Ödenmiş Sermaye	25	263.216.903	263.216.903
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	25	5.358.343.805	5.358.343.805
Geri Alınmış Paylar (-)	25	(39.924.477)	(39.924.477)
Paylara İlişkin Primler / (İskontolar)	25	61.905	61.905
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(74.208)	(86.581)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	25	(74.208)	(86.581)
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	25	7.631.295.101	11.043.728.319
Dönem Net Kârı	25	(1.193.682.355)	(3.642.584.596)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	25	69.998.194	53.567.478
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		12.089.234.868	13.036.322.756
TOPLAM KAYNAKLAR		19.626.558.769	20.454.934.120

Ekteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KAR VEYA (ZARAR) VE
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2025 30.06.2025	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2025 30.06.2025	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2024 30.06.2024	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.04.2024 30.06.2024
KÂR VEYA ZARAR KISMI	Dipnot				
Hasılat	19	33.893.976	17.333.103	1.537.531.865	16.431.959
Satışların Maliyeti (-)	19	(13.430.331)	(13.430.331)	(1.352.486.892)	(121.986.824)
Brüt Kâr/Zararı		20.463.645	3.902.772	185.044.973	(105.554.865)
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	(52.013.075)	(19.070.676)	(240.575.441)	(139.582.062)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	65.237.875	32.837.285	388.663.633	360.822.619
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	21	(24.928.605)	(37.371.874)	(311.678.854)	(190.555.795)
Esas Faaliyet Kârı/Zararı		8.759.840	(19.702.493)	21.454.311	(74.870.103)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kârlarından/Zararlarından Paylar	22	780.429.558	607.042.742	(75.629.356)	100.693.341
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		789.189.398	587.340.249	(54.175.045)	25.823.238
Finansman Giderleri (-)	24	(727.017.462)	(452.314.531)	(129.028.481)	(2.381.737)
Finansman Gelirleri (+)		802.699	1.116	18.525.281	--
Parasal Kayıp Kazanç		(637.554.294)	(902.219.501)	603.564.515	349.374.616
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		(574.579.659)	(767.192.666)	438.886.269	372.816.118
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri		(595.016.626)	(82.782.287)	(202.152.820)	(239.932.370)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	26	(595.016.626)	(82.782.287)	(202.152.820)	(239.932.370)
DÖNEM KÂRI/ZARARI		(1.169.596.285)	(849.974.953)	236.733.449	132.883.748
Dönem Kâr/Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	18	24.086.070	(3.836.521)	(15.638.911)	(19.625.283)
Ana Ortaklık Payları		(1.193.682.355)	(846.138.432)	252.372.360	152.509.031
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	27	(3,4530)	(3,2146)	1,0734	0,6487
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					--
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		12.374	4.458	(955.747)	--
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		12.374	4.458	(955.747)	--
DİĞER KAPSAMLI GELİR		12.374	4.458	(955.747)	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(1.169.583.911)	(849.970.496)	235.777.702	132.883.748

Ekteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontolar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
						Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı			
1.01.2024	27	235.115.706	4.082.426.815	(42.427.737)	65.786	(128.854)	9.385.671.504	2.901.341.140	16.562.064.360	29.374.728	16.591.439.088
Transferler		--	--	--	--	--	2.901.341.140	(2.901.341.140)	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir		--	--	--	--	(955.747)	--	--	(955.747)	--	(955.747)
Dönem Net Karı		--	--	--	--	--	--	252.372.360	252.372.360	(15.638.911)	236.733.449
30.06.2024	27	235.115.706	4.082.426.815	(42.427.737)	65.786	(1.084.601)	12.287.012.644	252.372.360	16.813.480.973	13.735.816	16.827.216.789
1.01.2025	27	263.216.903	5.358.343.805	(39.924.477)	61.904	(86.581)	11.043.728.319	(3.642.584.596)	12.982.755.276	53.567.478	13.036.322.754
Transferler		--	--	--	--	--	(3.642.584.596)	3.642.584.596	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir		--	--	--	--	12.373	--	--	12.373	16.430.716	16.443.089
Dönem Net Karı Zararı		--	--	--	--	--	--	(1.193.682.355)	(1.193.682.355)	16.430.716	(1.177.251.639)
Diğer (*)		--	--	--	--	--	230.151.379	--	230.151.379	--	230.151.379
30.06.2025	27	263.216.903	5.358.343.805	(39.924.477)	61.904	(74.208)	7.631.295.101	(1.193.682.355)	12.019.236.673	69.998.194	12.089.234.867

(*) Şirket ortağı Sayın Kamil Engin Yeşil tarafından, sermaye artırımına yönelik olarak Şirket'e sağlanan TL tutarındaki finansman, ilgili dönemde sermaye artırımında kullanılmamış olup, söz konusu tutara ilişkin borç, ilgili ortak tarafından feragat edilmiştir. Bu kapsamda, söz konusu tutar Şirket'in yükümlülüğünden çıkarılmış ve işlemin olağan faaliyetlerle ilişkilendirilememesi nedeniyle doğrudan geçmiş yıllar karlarına yansıtılmıştır

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 VE 30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT
AKIŞ TABLOLARI
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		(Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem	(Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem
	Not	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı		(1.169.596.285)	236.733.449
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	16-17	86.592	112.462
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	20	1.874.024	715.091
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karları/zararları ile ilgili düzeltmeler	14	(780.429.558)	75.629.356
Diğer Karşılıklarla ilgili düzeltmeler	20	(51.580.671)	219.461.320
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	31	726.214.763	110.503.200
Ticari ve diğer alacakların değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	9	(26.868.784)	77.623.434
Ertelenmiş finansman gelirleri ile ilgili düzeltmeler	9	1.207.820	11.490.427
Ertelenmiş finansman giderleri ile ilgili düzeltmeler	9	(7.178.969)	(22.383.070)
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler	19	595.016.626	202.152.820
Parasal Kayıp/Kazanç		680.010.641	(343.795.521)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		(31.243.801)	568.242.968
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		434.423.187	153.148.963
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(264.042.678)	(143.040.268)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış /azalış ile ilgili düzeltmeler		-	-
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		9.824.926	(10.875.726)
Diğer varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		-	-
Ticari borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		268.185.712	50.810.492
Alınan Avanslardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		(10.095.160)	(5.693.072)
Diğer borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		(296.716.788)	(293.935.208)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(42.682.548)	150.055.908
Diğer yükümlülüklerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(2.936.102)	1.772.264
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar		30.455.114	25.910.168
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)		35.582	923.108
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		95.207.444	497.319.597
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Giriş/Çıkışları (Net)		503.781.281	(162.881.232)
Ödenen faiz		(727.017.462)	(129.028.481)
Alınan faiz		802.699	18.525.281
Diğer nakit giriş çıkışları		(5.134.163)	(69.476.480)
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(227.567.645)	(342.860.913)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ (AZALIŞ) (A+B+C)		(132.360.201)	154.458.684
D. Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			
D. NAKİTTEKİ ENFLASYON ETKİSİ		(22.215.311)	(263.620)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ (AZALIŞ) (A+B+C+D)		(154.575.511)	154.195.065
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		155.449.106	1.254.040
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	873.595	155.449.106

Ekteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

1. Grup'un 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 Nolu Yönetim Kurulu kararına göre Grup'un "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 Grup'un "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.

Bu kapsamda; Şirket Konkordato talepli başvuruya İstanbul Anadolu 3. Asliye Ticaret Mahkemesi 2025/449 E. sayılı dosya ile 11/06/2025 tarihinde bu tarihten itibaren üç ay geçici mühlet verilmiş, geçici Konkordato komiserleri görevlendirilmiş ve tedbir kararlarına hükmolunmuştur.

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

Grup'un kayıtlı adresi Evliya Çelebi Mahallesi, Sahil Bulvarı İçmeler Otel Sitesi C Blok No: 6/3 İç Kapı No: 164 Tuzla / İstanbul'dur

Grup'un, 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 14 kişidir (31 Aralık 2024: 18 kişi).

Konsolide Finansal Tabloların Onaylanması

İlişikteki konsolide finansal tablolar, yayınlanmak üzere 19 Ağustos 2025 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre, Şirket konsolide finansal tabloları ortaklar genel kurulunda onaylanmadıkça kesinleşmediğinden, Şirket genel kurulu konsolide finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

2. Konsolide Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar ve TFRS'ye Uygunluk Beyanı

Grup'un konsolide finansal tablolarının hazırlanmasında uygulanan belli başlı muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Grup, yasal defterlerini ve yasal finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "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 ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TFRS") esas alınmıştır.

İlişikteki konsolide 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.

Grup'un konsolide finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Grup'un mali durumu ve faaliyet sonuçları Grup' un geçerli para birimi olan "TL" cinsinden ifade edilmiştir.

İşletmenin Sürekliliği Varsayımı

Innovia 4 projesi ile ilgili yaşanan imar sorunları nedeni ile şirket çok mağdur olmuş, müşterilerin dairelerini iade etme talepleri karşılığında 640 daire geri alınarak müşterilerin alacakları faizi ile iade edilmiş ve şirketin nakit kaynakları çok ciddi manada eksilerek şirketi ve tüm diğer muhataplarını da zor duruma düşürmüştür.

Müşteriler iflas istemli alacak davası açmakta ve şirketi iflas etme tehdidi altında tutmaktadır. Şirketin öz varlıklarını korumak, müşterilerin alacaklarını makul bir vadeye yayarak ve Innovia 4 inşaatını tamamlayarak şirketin bu güç durumdan sorunsuz bir şekilde geçirilmesi hedeflenmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Bu kapsamda; Konkordato talepli başvuruya İstanbul Anadolu 3. Asliye Ticaret Mahkemesi 2025/499 Esas Sayılı Dosya ile 11.06.2025 tarihinde, bu tarihten itibaren üç ay geçici mühlet verilmiş, geçici Konkordato komiserleri görevlendirilmiş ve tedbir kararlarına hükmolunmuştur.

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Konsolide 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, 31 Aralık 2023 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 finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

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 31 Mart 2025 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	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
30 Haziran 2025	3.132,17	1,00000	%220
31 Aralık 2024	2.684,55	1,16674	%291
30 Haziran 2024	2.319,29	1,35049	%324

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 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2.03 Konsolidasyon Esasları

Bağlı Ortaklıklar, Ana Ortaklık'ın ya (a) doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler ve/veya kontrol ettiği diğer şirketler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisi kanalıyla; ya da (b) oy kullanma hakkının %50'den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili kontrolünü kullanmak suretiyle mali ve işletme politikalarını Ana Ortaklık'ın menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Bağlı Ortaklıklara ait finansal durum tabloları ve kar veya zarar tabloları, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Ana Ortaklık'ın sahip olduğu payların kayıtlı değeri, ilgili özkaynaktan mahsup edilmektedir.

Ana Ortaklık ile Bağlı Ortaklıkları arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak elimine edilmektedir. Ana Ortaklık ve Bağlı Ortaklığın, Bağlı Ortaklıkta sahip olduğu hisselerin finansman maliyeti ile bu hisselerle ait temettüler, sırasıyla, özkaynaktan ve ilgili dönem gelirinden çıkarılmıştır.

Bağlı Ortaklık, kontrolün Grup'a geçtiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmakta olup kontrolün sona erdiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamından çıkartılmaktadırlar.

Bağlı Ortaklığın net varlıklarında ve faaliyet sonuçlarında ana ortaklık dışı paya sahip hissedarların payları, konsolide bilanço ve gelir tablosunda Kontrol Gücü Olmayan Pay olarak gösterilmektedir.

İştirakler, İştirak Grup'un önemli derecede etkide bulunduğu işletmedir. Önemli derecede etkinlik, bir işletmenin finansal ve operasyonel politikalarına ilişkin kararlarına münferiden veya müştereken kontrol yetkisi olmaksızın katılma gücünün olmasıdır. Ekli finansal tablolarda iştiraklerin faaliyet sonuçları ile varlık ve yükümlülükleri, TFRS 5 standardı uyarınca satılmak üzere elde tutulan varlık olarak muhasebeleştirilenler dışında, özkaynak yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir. Özkaynak yöntemine göre konsolide bilançoda iştirakler, maliyet bedelinin iştirakin net varlıklarındaki alım sonrası dönemde oluşan değişimdeki Grup'un payı kadar düzeltilmesi sonucu bulunan tutardan, iştirakte oluşan herhangi bir değer düşüklüğünün düşülmesi neticesinde elde edilen tutar üzerinden gösterilir. İştirakin, Grup'un iştirakteki payını (özünde Grup'un iştirakteki net yatırımının bir parçasını oluşturan herhangi bir uzun vadeli yatırımı da içeren) aşan zararları kayıtlara alınmaz. İlave zarar ayrılması ancak Grup'un yasal veya zımni kabulden doğan yükümlülüğe maruz kalmış olması ya da iştirak adına ödemeler yapmış olması halinde söz konusudur.

30 Haziran 2025

Bağlı Ortaklığın Adı	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay	Toplam Pay
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	%91,38	--	%91,38

31 Aralık 2024

Bağlı Ortaklığın Adı	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay	Toplam Pay
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	%91,38	--	%91,38

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

30 Haziran 2025

İştirakin Adı	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay	Toplam Pay
Zincir Yapı A.Ş.	%33,25	--	%33,25

31 Aralık 2024

İştirakin Adı	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay	Toplam Pay
Zincir Yapı A.Ş.	%33,25	--	%33,25

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Grup, 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu (bilançosunu) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsoide finansal durum tablosu (bilançosu) ile 1 Ocak- 30 Haziran 2025 hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide nakit akış tablosu ve konsolide özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak- 30 Haziran 2024 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

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 kârı 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.

2.07 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile muhtemel yükümlülük ile 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 gerçekleştirildikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Konsolide 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) Grup Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri için TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardındaki açıklanan muhasebeleştirme sonrası ölçüm modellerinden Yeniden Değerleme modelini kullanmayı tercih etmiştir. Söz konusu Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ekli konsolide finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yer almaktadır. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin detay bilgi **Not:15'**te yer almaktadır.
- b) Şüpheli alacak karşılıkları, Grup 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 borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler **Not:9-10'** da verilmiştir.

2.08 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, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2.9 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet Konsolide ara dönem finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 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 mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) 2025 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması
TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikleri) Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları
TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler
TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

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 Konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikleri) Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

Bu değişiklikler, yatırımcı işletmelerin iştirak veya iş ortaklıklarına yaptığı varlık satışları ve katkılarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili yeni rehberlik sunmakta olup, söz konusu işlemlerin finansal tablolarda nasıl raporlanacağına dair netlik sağlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup'un Konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel 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 Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

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.

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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 2026 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

Söz konusu değişikliğin Grup'un 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 Konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

3. İşletme Birleşmeleri

Bulunmamaktadır.

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

Grup'un diğer işletmelerdeki payları Grup'un ortak kontrolünde olan ve finansal ve faaliyet politikaları üzerinde ortak karar alma yetkisi bulunan müşterek anlaşmalardan (iş ortaklıkları) ve iştiraklerden oluşmaktadır. Grup'un diğer işletmelerdeki paylarının tamamı ekli konsolide 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

Grup'un dönem sonları itibarıyla Nakit ve Nakit Benzerleri aşağıda açıklanmıştır;

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Bankalar	873.595	155.449.106
-Vadesiz Mevduat	873.595	155.449.106
Toplam	873.595	155.449.106

30.06.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin kredi riski analizi Dipnot 36'da detaylı olarak açıklanmıştır.

Grup'un 30.06.2025 tarihi itibarıyla bloke vadesiz mevduat hesabı bulunmamaktadır (31.12.2024: Yoktur).

Grup'un 30.06.2025 tarihi itibarıyla vadeli banka mevduatı bulunmamaktadır (31.12.2024: Yoktur).

6. Finansal Yatırımlar

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli ve Uzun Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

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

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Borçlanmaları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Banka Kredileri	340.176.795	378.833.429
Toplam	340.176.795	378.833.429

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	513.431.476	541.538.516
Toplam	513.431.476	541.538.516

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Borçlanmaları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Uzun Vadeli Banka Kredileri	661.049.392	90.544.437
Toplam	661.049.392	90.544.437

Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	30.06.2025	31.12.2024
0-3 ay	340.176.795	378.833.429
3-12 ay	513.431.476	541.538.516
1-5 yıl	661.049.392	90.544.437
Toplam	1.514.657.663	1.010.916.383

30.06.2025

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	853.608.271	853.608.271
Toplam Kısa Vadeli Krediler		853.608.271
TL Krediler	661.049.392	661.049.392
Toplam Uzun Vadeli Krediler		661.049.392

31.12.2024

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	920.371.946	920.371.946
Toplam Kısa Vadeli Krediler		920.371.946
TL Krediler	90.544.437	90.544.437
Toplam Uzun Vadeli Krediler		90.544.437

8. Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

9. Ticari Alacak ve Borçlar

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
İlişkili Taraflar Ticari Alacaklar (Not: 35)	138.282.576	487.351.476
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Alacaklar	29.414.368	97.269.009
Alıcılar	29.589.332	107.307.421
Alacak Senetleri	1.032.856	1.452.015
Alacak Reeskontu (-)	(1.207.820)	(11.490.427)
Şüpheli Ticari Alacaklar	40.913.171	66.979.200
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(40.913.171)	(66.979.200)
Toplam	167.696.944	584.620.485

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Alacak Senetleri	24.339	3.008.464
Toplam	24.339	3.008.464

30.06.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla ticari alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 36'da 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.

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 35)	91.619.888	1.206.819.401
Satıcılar	91.619.888	1.206.819.401
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7.179.076	749.392.963
Ticari Borçlar	12.983.045	764.104.721
Borç Senetleri	1.375.000	7.671.311
Eksi: Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri	(7.178.969)	(22.383.070)
Toplam	98.798.964	1.956.212.364

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)	1.300.237.109	--
Satıcılar	1.300.237.109	--
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	28.670.357	--
Ticari Borçlar	28.670.357	--
Toplam	1.328.907.466	--

10. Diğer Alacak ve Borçlar

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	153.808	172.663
Verilen Depozito ve Teminatlar	8.841	172.663
Vergi Dairesinden Alacaklar	60.854	--
Şüpheli Diğer Alacaklar	32.298.973	31.496.219
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(32.298.973)	(31.496.219)
Personelden Alacaklar	84.113	--
Toplam	153.808	172.663

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Verilen Depozito ve Teminatlar	523.171	610.404
Toplam	523.171	610.404

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Bağlı Ortaklıklar ve İştiraklere Diğer Borçlar	25.594.301	150.888.307
-Alınan Depozito ve Teminatlar	--	1.907.607
-Diğer Çeşitli Borçlar	25.594.301	148.980.700
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not:35)	1.249.480	268.526.660
Toplam	26.843.781	419.414.967

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler (*)	122.891.378	26.996.980
Toplam	122.891.378	26.996.980

(*): İlgili tutar 7440 sayılı alacakların yeniden yapılandırılmasına ilişkin kanun ile Grup'un kamuya yönelik yükümlülüklerinin ertelenmesi veya taksitlendirilmesiyle oluşmuştur.

11. Türev Araçlar

Bulunmamaktadır.

12. Stoklar

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Stoklar	10.253.265.353	9.984.536.675
Toplam	10.253.265.353	9.984.536.675

Grup'un dönem sonları itibarıyla Stokları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Yarı Mamuller	9.849.920.626	9.921.995.257
Mamuller	365.683.529	62.541.418
Ticari Mallar	37.661.198	--
Diğer Stoklar	4.686.000	4.686.000
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(4.686.000)	(4.686.000)
Toplam	10.253.265.353	9.984.536.675

Stokların proje bazında detayı aşağıdaki gibidir:

Açıklama	30.06.2025	31.12.2024
Elexia Tuzla Projesi daireler	50.480.244	49.157.203
Elexia Levent Projesi daireler	33.730.555	32.846.508
Innovia Konut Projesi 4 etap-5.etap arsa ve inşaat maliyetleri	9.288.390.451	9.044.950.258
Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 adet parsel arazi	172.500.860	167.979.771
Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri	708.163.243	689.602.935
Toplam	10.253.265.353	9.984.536.675

Innovia Konut Projesi 4. etap arsa ve inşaat maliyetleri:

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

770.433 m2 inşaat alanı ve yaklaşık 557.938,79 m2 satılabilir alandan meydana gelen Innovia 4. Etap projesinin, 31.12.2024 tarihi itibarı Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda, projenin tamamlanması halinde değeri arsa payı dahil 25.476.550.000 TL hali hazır değeri ise 11.396.550.000 TL arsa pay değeri ise 3.230.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

Kocaeli İli, Körfez İlçesi 21 Adet Parsel Arazisi:

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 m² yüzölçümü olan arsanın Grup'un hissesine düşen kısım 90.754,08 m² olup, yaklaşık inşaat alanı 65.534,51 m² dir. Arsa üzerine 204 adet villa ve 206 apart konut yapılması planlanmaktadır.

Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2024 tarihi itibarı ile hazırlanan değerleme raporunda; arsaların değerinin 20 parsel için toplam KDV hariç Yeşil GYO A.Ş.'nin hissesinin 235.000.000 TL olduğu belirlenmiştir.

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" Grup tarafından 08.12.2015 tarihinde feshedilmiştir.

Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri 256 Ada 9 Parsel

Sakarya İli Arifiye İlçesi Arıfbey Mahallesi 256 Ada 9 Parsel'de bulunan arsanın ve projenin 30.06.2025 tarihli Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre projenin hali hazır değeri 25.235.000 TL olarak takdir edilmiştir.

Arifiye Projesi Konut ve Ticari Alanlar (*):

Sakarya İli Arifiye İlçesi Arıfbey Mahallesi 262 Ada 1 Nolu ve 258 Ada 1 Nolu, parseller üzerinde geliştirilen karma yapı inşaat projesidir. Projenin arsa alanı 50.165 m2 ve toplam inşaat alanı yaklaşık 59.190 m2 dir.

Grup Portföyünde yer alan Arifiye Arsasında 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, Arıfbey 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 m2'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 Arıfbey 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 başlanmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

30.06.2025 tarihi itibarı Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.. tarafından hazırlanan değerleme raporunda, 258 Ada 1 Parselin Değeri 267.730.000 TL belirlenmiştir.

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 Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2024 tarihi itibarı ile düzenlenen değerleme raporuna göre Grup'un stoklarında bulunan 22 adet konutun tespit edilmiş değeri KDV hariç 67.435.000 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. 31.12.2024 tarihi itibarıyla şirket portföyünde 3 adet taşınmaz bulunmaktadır. Söz konusu taşınmazın Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 22.190.000 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.

3293 adet daire, 77 adet ticari ünitelerden 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 m² inşaat alanı ve yaklaşık 557.938 m² 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. 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 başvurumuz 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 ünitelerden 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

13. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	84.378.571	18.667.822
- Stok alımı için verilen sipariş avansları	84.378.571	18.667.822
Gelir tahakkukları	756.158	842.865
Toplam	85.132.533	19.510.687

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Gelecek Yıllara Ait Giderler	42.487.978	117.875.027
Toplam	42.487.978	117.875.027

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Gelecek Aylara Ait Gelirler	71.223.183	83.098.886
Alınan Avanslar	--	147.570.103
Toplam	71.223.183	230.668.989

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Alınan Avanslar (*)	909.962.791	856.379.016
Toplam	909.962.791	856.379.016

(*) Alınan avanslar, Innovia 4.Etap projesinden yapılan konut satışları nedeniyle alınan tutarlardan oluşmaktadır.

14. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

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

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen Finansal Yatırımlar aşağıdaki gibidir:

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	30.06.2025	31.12.2024
Zincir Yapı A.Ş.	4.394.686.785	5.175.116.343
Toplam	4.394.686.785	5.175.116.343

Grup'un 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 gerçekleşmiştir.

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 artırımı, şirket ortaklarının alacaklarına mahsuben gerçekleştirilmiştir. İş bu Sermaye artırımı 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 artırımı sonrasında Grup'un payı %33,26'ya çıkmıştır. Değerleme net aktif yöntemine göre yapılmıştır. Net aktif yöntemine göre değerlendirme yapılırken Zincir Yapı'nın gayrimenkulleri gerçeğe uygun değeri değer emsal karşılaştırma yöntemine göre tespit edilmiştir.

Zincir Yapı A.Ş.'nin 31.12.2024 tarihi itibarıyla değeri Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan 14 Nisan 2025 tarihli rapora göre 14.120.663.206 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme Pazar Değeri metoduna göre yapılmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

15. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

30.06.2025	Açılış	Giriş	Çıkış	Toplam
Arazi ve Arsalar	1.112.014.325	--	--	1.112.014.325
Binalar	3.213.254.246	--	--	3.213.254.246
Toplam	4.325.268.571	--	--	4.325.268.571

30.06.2024	Açılış	Giriş	Çıkış	Toplam
Arazi ve Arsalar	1.072.055.927	--	--	1.072.055.927
Binalar	3.213.254.246	--	--	3.213.254.246
Toplam	4.285.310.173	--	--	4.285.310.173

Tapusu şirket adına olan 449 adet bağımsız bölümün satışı önceki yıllarda gerçekleşmiştir. Fakat tapu devirleri taşınmazlar üzerindeki hacizlerden kaynaklı yapılamamıştır. Mevcut finansal raporlamalarda bu taşınmazlar şirket aktifinde bulunmamaktadır. Tamamı müşterilere teslim edilmiştir. Bu taşınmazların kullanım hakkı müşterilerdedir. Şirketin 449 adet bu taşınmazlara ilişkin hak sahipliği bulunmamaktadır. Konkordato sürecinde olmamızdan kaynaklı bu bilgiye yer verilmiştir. Taşınmazlar üzerindeki hacizler kalktığı zaman tapu devirleri yapılacaktır.

Innovia 1 Projesi Konut ve Ticari Alanlar:

31.12.2024 tarihi itibarı ile Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde yer alan 53 adet konut 6 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 362.760.000 TL olarak tespit edilmiştir.

Innovia 2 Projesi Konut ve Ticari Alanlar:

31.12.2024 tarihi itibarı ile Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde yer alan 25 adet konut 25 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 702.085.000 TL olarak tespit edilmiştir.

Innovia 3 Projesi Konut ve Ticari Alanlar:

31.12.2024 tarihi itibarı ile Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde yer alan 54 adet taşınmazın toplam piyasa değeri KDV hariç 199.185.000 TL olarak tespit edilmiştir.

İstanbul Tower 205:

Değer artış kazancı elde etmek amacıyla ilişkili taraf Zincir Yapı A.Ş.'den 350.700.000 TL bedelle satın alınan 6 adet diğer ticari alanın 31.12.2024 tarihi itibarı ile Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan değerleme raporunda 500.572.250 TL olarak tespit edilmiştir. İlgili taşınmazların tapu devirleri gerçekleşmemiş olup bu taşınmazlara tapu şerhi de konmamıştır.

Arifiye Arsalar

Sakarya İli Arifiye İlçesi Arifbey Mahallesi 257/1 Parsel, 264/1 Parsel ve 818 /10 parselde yer alan arsa ve tarla vasıflı 3 ayrı gayrimenkulün rayiç değeri 31.12.2024 tarihi itibarı ile Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda 120.775.000 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 31.12.2024 tarihi itibarı ile Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan değerleme raporunda 684.000.000 TL olarak tespit edilmiştir.

İstanbul / Esenyurt O Blok

İstanbul İli Esenyurt İlçesi 2947/54 Parselde yer alan arsa vasıflı gayrimenkulün rayiç değeri 31.12.2021 tarihi itibarı ile Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda 50.384.733 TL olarak tespit edilmiştir. Söz konusu arsa üzerinde Olcaylar inşaat tarafından kat karşılığı inşaat sözleşmesi ile proje gerçekleştirilmiştir. Söz konusu kat karşılığı sözleşmesi ile 67 adet bağımsız bölümün Tapu devirleri gerçekleşmiş olup 67 Adet Bağımsız bölüm şirket aktifine geçmiştir. 31.12.2024 tarihi itibarı ile Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda söz konusu 67 Adet Bağımsız Bölümün değeri 464.860.000 TL olarak tespit edilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Güzelşehir Alışveriş Merkezi Projesi:

Grup'un, Büyükçekmece ilçesinde Güzelce mevkiinde yer alan 8.060 m² inşaat alanına sahip proje halindeki Güzelşehir alışveriş merkezinde taşınmazların toplam net kullanım alanı 3.731,63 m²'lik alana sahip 12 adet işyeri bulunmaktadır.

Taşınmazın, Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2024 tarihi itibarı ile düzenlenen değerleme raporuna göre tamamlanması halinde tespit edilmiş değeri KDV hariç 168.275.000 TL'dir.

Kağıthane Arsalar: Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2024 tarihi itibarı ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 19.740.000 TL'dir.

Sarıyer Tarla: Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2024 tarihi itibarı ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 43.750.000 TL'dir.

Manisa Fabrika Binası-Arsa ve Tarlalar: Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2024 tarihi itibarı ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 354.175.000 TL'dir.

Elexia Tuzla Projesi: Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2024 tarihi itibarı ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 26.645.000 TL'dir.

Gerçeğe uygun değer ölçümü

Yatırım amaçlı gayrimenkuller SPK tarafından değerleme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından belirlenmiştir. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri, bağımsız bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından her yıl değerlendirilmektedir. 30.06.2025 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerde değerleme yapılmamıştır.

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

Gerçeğe uygun değer ölçümü

Yatırım amaçlı gayrimenkuller SPK tarafından değerleme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından belirlenmiştir. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri, bağımsız bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından her yıl değerlendirilmektedir.

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

16. Maddi Duran Varlıklar

Cari Dönem (30.06.2025)

30.06.2025

Maliyet Bedeli

Hesap Adı	1.01.2024	Alış	Satış	30.06.2025
Taşıtlar	536.012	--	--	536.012
Demirbaşlar	30.047.699	--	--	30.047.699
Özel Maliyetler	12.639.473	--	--	12.639.473
Toplam	43.223.184	--	--	43.223.184

Birikmiş Amortisman (-)

Hesap Adı	1.01.2024	Dönem Amortismanı	Satış	30.06.2025
Taşıtlar	536.012	--	--	536.012
Demirbaşlar	29.467.453	85.953	--	29.553.406
Özel Maliyetler	12.639.473	--	--	12.639.473
Toplam	42.642.938	85.953	--	42.728.891
Net Defter Değeri	580.246			494.293

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Önceki Dönem (31.12.2024)

30.06.2024

Maliyet Bedeli

Hesap Adı	1.01.2024	Alış	Satış	30.06.2024
Taşıtlar	536.012	--	--	536.012
Demirbaşlar	29.969.735	--	--	29.969.735
Özel Maliyetler	12.639.474	--	--	12.639.474
Toplam	43.145.221	--	--	43.145.221

Birikmiş Amortisman (-)

Hesap Adı	1.01.2024	Dönem Amortismanı	Satış	30.06.2024
Taşıtlar	536.012	--	--	536.012
Demirbaşlar	29.327.476	111.823	--	29.439.299
Özel Maliyetler	12.639.473	--	--	12.639.473
Toplam	42.502.961	111.823	--	42.614.784
Net Defter Değeri	642.260			530.437

17. Maddi Olmayan Duran Varlıklar Şerefiye

Bulunmamaktadır (31.12.2024: bulunmamaktadır).

Cari Dönem (30.06.2025)

30.06.2025

Maliyet Bedeli

Hesap Adı	1.01.2024	Alış(+)	Satış(-)	30.06.2025
Haklar	1.626.804	--	--	1.626.804
Toplam	1.626.804	--	--	1.626.804

Birikmiş Amortisman (-)

Hesap Adı	1.01.2024	Dönem Amortismanı	Satış(-)	30.06.2025
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(1.624.466)	(639)		(1.625.104)
Toplam				(1.625.104)
Net Defter Değeri	1.626.804	--	--	1.700

Önceki Dönem (30.06.2024)

30.06.2024

Maliyet Bedeli

Hesap Adı	1.01.2023	Alış(+)	Satış(-)	30.06.2024
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.626.804			1.626.804
Toplam	1.626.804	--	--	1.626.804

Birikmiş Amortisman (-)

Hesap Adı	1.01.2023	Dönem Amortismanı	Satış	30.06.2024
Haklar	(1.623.190)	(639)		(1.623.829)
Toplam	(1.623.190)			(1.623.829)
Net Defter Değeri	3.614			2.975

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

18. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Grup'un dönem sonları itibarıyla Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Kamuya Olan Ertelenmiş Taksitler/Yükümlülüğü	59.638.834	31.472.922
Ödenecek SSK	8.280.336	--
Personele Borçlar	1.612.939	7.604.072
Toplam	69.532.109	39.076.995

19. Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır.

20. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

i) Karşılıklar

Grup'un dönem sonları itibarıyla karşılık, koşullu varlık ve yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	248.187.772	289.570.427
<i>Dava Karşılığı</i>	248.187.772	289.570.427
Çalış. Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	3.958.706	2.069.510
<i>İzin Karşılıkları</i>	3.958.706	2.069.510
Emlak Vergisi Karşılığı	831.121	969.702
Cezai Şart Karşılığı	60.330.319	70.389.754
Toplam	313.307.918	362.999.393

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

Şirket Aleyhine Açılan Davalar	30.06.2025	31.12.2024
- Karşılık ayrılmış	136.834.669	159.650.387
- Karşılık ayrılmamış	333.297.736	388.871.568
Toplam	470.132.405	548.521.955

Dava Türleri 30.06.2025	Dava Adedi	Dava Bedeli
Alacak Davası	1.426	303.380.607
İflas Davası	51	39.714.094
İhtiyati Tedbir	4	795.295
İşçi Davası	11	156.234
Senet İptal Davası	23	6.030.923
Tapu İptal Tescil Davası	810	153.525.740
Toplam	2.325	503.602.894
Dava Türleri 31.12.2024	Dava Adedi	Dava Bedeli
Alacak Davası	1.426	683.050.871
İflas Davası	51	85.902.966
İhtiyati Tedbir	4	1.852.154
İşçi Davası	11	363.852
Senet İptal Davası	23	14.045.352
Tapu İptal Tescil Davası	810	343.083.115
Toplam	2.325	1.128.298.310

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

- 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 Grup'un finansal tablolarında alınan avanslar (ertelenmiş gelirler) hesabında yükümlülük olarak taşınmasından ötürü bu davalar la ilgili önemli bir kaynak çıkışı öngörülmektedir
- 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. 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 şirk tarafından ödenerek davacı tarafından davadan feragat ile sonuçlanmakta olduğundan bu davalar la ilgili önemli bir kaynak çıkışı öngörülmemektedir.
- İhtiyati Tedbir: Şirketimizden 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 Grup'un 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 2.325 adet davanın faiz ve vekalet ücreti v.b. yükümlülükler dahil güncel değeri ise 503.602.894 TL'dir. Bu değer her bir davanın en olumsuz şekilde sonuçlanması halinde ödenecek maksimum tutarların toplamını ifade etmekte olup yukarıdaki açıklamalardan da da görüleceği üzere bu tutarla ilgili yükümlülüklerin önemli bir kısmı hali hazırda mali tablolarda ertelenmiş gelirler v.b. 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 giriş 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 2025 yılında karşılık ayırmamış olup dava sonuçlandıkça gider yazmıştır.

Şirket 11.06.2025 tarihinde konkordato talepli başvurusuna ilişkin 3 aylık geçici mühlet almıştır. Dolayısı ile konkordato süreci sonlanana kadar karşılık ayırmayacaktır

Şarta bağlı olaylar:

ii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler

	Döviz Cinsi	30.06.2025	31.12.2024
Verilen İpotek ve Rehinler	TL	1.550.744.674	1.706.792.491
Diğer Gayrinakdi Krediler	TL	40.118.413	44.155.435
Toplam		1.590.863.087	1.750.947.926

Verilen İpotek ve Rehinlerin tamamı bankalara verilmiştir.

iii) Aktiflerin Sigorta Tutarı

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

iv) Grup'un Verdiği Diğer TRİ'lerin dağılımı ve özkaynaklara oranı

Dönem sonları itibarıyla Grup'un teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	30.06.2025	31.12.2024
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	1.590.863.087	1.750.947.926
i. Verilen İpotekler (EURO)	--	--
ii. Verilen İpotekler (TL)	1.550.744.674	1.706.792.491
iii. Diğer Gayrinakdi Krediler	40.118.413	44.155.435
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	--	--
Lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan	--	--
TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
Toplam	1.590.863.087	1.750.947.926

21. Taahhütler

Tüm Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerine ilişkin yükümlülükler, Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerinde belirtildiği üzere, mücbir sebepler haricinde, Grup'un 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

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun vadeli kıdem tazminatı karşılığı aşağıda açıklanmıştır:

Uzun Vadeli	30.06.2025	31.12.2024
Kıdem Tazminatı Karşılığı	3.000.149	3.015.321
Toplam	3.000.149	3.015.321

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, Grup'un, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır.

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:

23. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçlar

Grup'un dönem sonları itibarıyla Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Peşin Ödenen Vergiler	--	59.723
Toplam	--	59.723

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

24. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un dönem sonları itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Devreden KDV	28.413.276	25.476.212
İş Avansları	574.540	586.980
Personel Avansları	77.722	66.310
Toplam	29.065.605	26.129.502

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Ödenecek Vergi ve Fonlar	6.772.112	16.662.208
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler	1.229.779	1.434.843
Toplam	8.001.891	18.097.051

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

25. Özkaynaklar

j) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Hissedar	Pay Oranı	30.06.2025	Pay Oranı	31.12.2024
		Pay Tutarı		Pay Tutarı
Kamil Engin Yeşil	16,69%	43.922.792	19,79%	52.090.632
Yeşil Yapı Endüstri A.Ş.	--	--	0,74%	1.944.445
Diğer	83,31%	219.294.111	79,47%	209.181.826
Toplam	100%	263.216.903	100%	263.216.903

Grup'un, kayıtlı sermaye tavanı 6.000.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 6.000.000.000 adet paya bölünmüştür.

Grup'un Sermaye Piyasası Kurulu'na 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. Grup'un çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 263.216.903 TL olup 619.863,26 TL'lik kısmı hamiline A grubu, 262.597.039,70 TL'lik kısmı ise hamiline B grubu hisselerdir. Bu sermaye 1 TL itibari değerinde 263.216.903 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Bulunmamaktadır.

ii) Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları

Bulunmamaktadır.

iii) Geri Alınmış Paylar

Detayları 19.06.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı tutanağından da açıklandığı üzere, Grup'un Yeşil Plaza'nın 1/2'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 Grup'un 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 itibarıyla 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 itibarıyla sona ermiştir.

iv) Paylara İlişkin Primler / İskontolar

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Hisse Senedi İhraç Primleri	61.905	61.905
Toplam	61.905	61.905

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.

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	69.998.194	53.567.478
Toplam	69.998.194	53.567.478

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

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(74.208)	(86.581)
Toplam	(74.208)	(86.581)

vi) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bulunmamaktadır.

vii) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Grup'un dönem sonları itibarıyla 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 ulaşıncaya 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

viii) Geçmiş Yıl Karları/Zararları

Grup'un dönem sonları itibarıyla geçmiş yıl kar/zararları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	7.401.143.722	11.043.728.319
Toplam	7.401.143.722	11.043.728.319

x) Diğer Hususlar

Grup'un dönem sonları itibarıyla özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Sermaye	263.216.903	263.216.903
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	5.358.343.805	5.358.343.805
Geri Alınan Paylar (-)	(39.924.477)	(39.924.477)
Paylara İlişkin Primler	61.905	61.905
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak	(74.208)	(86.581)
Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)	7.631.295.101	11.043.728.319
Net Dönem Karı	(1.193.682.355)	(3.642.584.596)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	12.019.236.674	12.982.755.277
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	69.998.194	53.567.478
Toplam Özkaynaklar	12.089.234.868	13.036.322.755

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Vergi Usul Kanunlarına uygun olarak hazırlanan özkaynak kalemleri ile TMS/TFRS'lere göre sunulan tutarlar karşılaştırmalı olarak aşağıdaki gibidir:

26. Hasılat ve Satışların Maliyeti

Grup'un dönem sonları itibarıyla Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2025- 30.06.2025	01.04.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024	01.04.2024- 30.06.2024
Gayrimenkul Satışları	9.536.352	975.479	1.513.942.763	14.367.334
Kira Geliri	--	--	23.499.591	1.975.114
Diğer Gelirler	24.357.624	16.357.624	89.511	89.511
Hasılat	33.893.976	17.333.103	1.537.531.865	16.431.959
Satışların Maliyeti (-)	(13.430.331)	(13.430.331)	(1.352.486.892)	(121.986.824)
Ticari Faal. Brüt Kâr / (Zarar)	20.463.645	3.902.772	185.044.973	(105.554.865)

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

Şirket' in dönem sonları itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2025- 30.06.2025	01.04.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024	01.04.2024- 30.06.2024
Genel Yönetim Giderleri (-)	(52.013.075)	(19.070.676)	(240.575.441)	(139.582.062)
Toplam Faaliyet Giderleri (-)	(52.013.075)	(19.070.676)	(240.575.441)	(139.582.062)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

28. Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un dönem sonları itibarıyla Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1.01.2025 - 30.06.2025	1.04.2025 - 30.06.2025	1.01.2024 - 30.06.2024	1.04.2024 - 30.06.2024
Genel Yönetim Giderleri				
Müşavirlik ve Denetim Gideri	41.295.626	15.043.480	191.004.157	128.730.272
Personel Ücret, Prim, İkramiye vb. Giderleri	8.462.725	2.404.368	39.142.539	5.240.309
Vergi, Resim ve Harç	831.156	368.790	3.844.336	178.322
Amortisman Giderleri	86.592	66.592	112.462	92.462
Sigorta Gideri	158.126	158.126	731.379	731.379
İletişim Giderleri	156.873	156.873	725.584	725.584
Bilgi İşlem Giderleri	64.892	64.892	300.142	300.142
Proje Giderleri	6.362	6.362	29.424	29.424
Seyahat ve Araç Giderleri	1.545	1.545	7.148	7.148
Diğer	949.178	799.648	4.678.271	3.547.020
Toplam	52.013.075	19.070.676	240.575.441	139.582.062

29. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)

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

Hesap Adı	01.01.2025- 30.06.2025	01.04.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024	01.04.2024- 30.06.2024
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	65.237.875	32.837.285	388.663.633	360.822.619
Konusu Kalmayan Karşılık (Şüpheli Alacak Karşılığı)	16.610.690	6.274.643	--	--
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Gerçeğe Uygun Değer Farkı	28.098.303	14.815.676	--	--
Cari Dönem Reeskont Geliri	13.672.887	4.897.569	24.297.908	7.352.787
Kur Farkı Geliri	8.510	1.912	42.530	42.530
Vazgeçilen Alacaklardan Gelirler	--	--	270.170.545	259.274.652
Cezai Şart Tahakkuku İptali	--	--	81.475.290	81.475.290
Diğer	6.847.485	6.847.485	12.677.360	12.677.360
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	(24.928.605)	(37.371.874)	(311.678.854)	(190.555.795)
Cari Dönem Reeskont Gideri	(17.037.708)	(1.940.105)	(22.318.344)	(13.684.525)
Kur Farkı Gideri	--	(31.444.003)	(248.796.686)	(156.429.996)
Ticari alacaklarına ilişkin değer düşüklüğü karşılık giderleri	(5.351.526)	(2.343.980)	(32.655.512)	(19.025.385)
Diğer	(2.539.371)	(1.643.786)	(7.908.312)	(1.415.889)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler) , Net	40.309.270	(4.534.589)	76.984.779	170.266.824

30. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

Şirket' in dönem sonları itibarıyla Yatırım Faaliyetlerinden Gelir/Gideri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024: Yoktur.)

31. Finansman Gelirleri / Giderleri

Grup'un dönem sonları itibarıyla Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2025- 30.06.2025	01.04.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024	01.04.2024- 30.06.2024
Adat Faiz gelirleri (*)	802.699	1.116	18.525.281	--
Toplam Finansman Gelirleri	802.699	1.116	18.525.281	--

(*): İlgili tutar ilişkili taraflardan elde adet faizi gelirlerinden oluşmaktadır. Grup'un dönemler itibarıyla aktifleştirmiş olduğu faiz bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Grup'un dönem sonları itibarıyla Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2025- 30.06.2025	01.04.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024	01.04.2024- 30.06.2024
Faiz Giderleri (-) (*)	727.017.462	452.314.531	129.028.481	2.381.737
Toplam Finansman Giderleri	727.017.462	452.314.531	129.028.481	2.381.737

(*) Faiz giderlerinin tamamı finansman borçlarından kaynaklanan faiz gideridir.

32. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

33. Gelir Vergileri

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'lere göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır.

Not 2'de detayları açıklandığı üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendi ile tanınan vergi istisnası, 02/8/2024 tarih 7524 sayılı kanun ile 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kâr payı yoluyla dağıtılması şartına bağlanmıştır.

Kar dağıtım kararı genel kurul uhdesinde olması nedeni ile 2025 yılı ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplamasında kullanılan vergi oranı %30'dur (31 Aralık 2024: %30).

Hesap Adı	01.01.2025- 30.06.2025	01.04.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024	01.04.2024- 30.06.2024
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(595.016.626)	(82.782.287)	(202.152.820)	(239.932.370)
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	(595.016.626)	(82.782.287)	(202.152.820)	(239.932.370)

	30.06.2025 Toplam Geçici Farklar	31.12.2024 Toplam Geçici Farklar	30.06.2025 Varlık / (Yükümlülük)	31.12.2024 Varlık / (Yükümlülük)
Alacaklar / Borç reeskontu	(18.159.391)	(13.788.497)	(5.447.817)	(4.136.549)
Kıdem tazminatı ve izin karşılıkları	3.000.149	5.034.650	900.045	1.510.395
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman ve itfa payları	(4.452.057)	(2.386.717)	(1.335.617)	(716.015)
Dava Karşılığı	326.903.563	375.285.270	98.071.069	112.585.581
Şüpheli alacaklar karşılıkları	73.161.405	83.183.598	21.948.421	24.955.079
Kredi faiz tahakkukları	(711.512.925)	(947.481.861)	(213.453.878)	(284.244.558)
Gelir tahakkukları	(74.186.742)	--	(22.256.023)	--
İştirakler	(397.344.672)	(3.607.640.458)	(119.203.402)	(1.082.292.138)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Düzeltmeleri	(1.341.583.292)	(3.293.123.415)	(402.474.988)	(6.335.078)
Stoklar	(73.690.453)	(1.106.604.602)	(22.107.136)	(331.981.381)
Diğer	171.296.182	(77.843.501)	51.388.855	(17.017.972)
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) (Net)	(2.046.568.233)	(8.585.365.533)	(613.970.470)	(1.587.672.636)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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 seyreltme etkisi olan potansiyel pay senedi bulunmamaktadır.

	01.01.2025- 30.06.2025	01.04.2025- 30.06.2025	01.01.2024- 30.06.2024	01.04.2024- 30.06.2024
Net Dönem Karı / (Zararı)	(1.193.682.355)	(846.138.432)	252.372.360	152.509.031
Ağırlıklı Ortalama Pay Adedi	263.216.903	263.216.903	235.115.706	235.115.706
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	(4,5350)	(3,2146)	1,0734	0,6487

35. İlişkili Taraf Açıklamaları

	30 Haziran 2025	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
		Ticari		Ticari
Kısa ve Uzun Vadeli Alacaklar	Ticari	Olmayan	Ticari	Olmayan
Optimum Tesis Ve Hizmet Yönetim A.Ş.	--	--	17.846.116	--
Yeşil Global Enerji A.Ş.	--	--	17.585.090	--
Yeşil Holding A.Ş.	61.549	--	372.255	--
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	137.169.092	--	296.978.432	--
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	154.569.583	--
Toplam	138.282.576	--	487.351.476	--

	30 Haziran 2025	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
		Ticari		Ticari
Kısa ve Uzun Vadeli Borçlar	Ticari	Olmayan	Ticari	Olmayan
Körfez Enerji San. Ve Tic. A.Ş.	5.861.950	--	--	--
Optimum Tesis Ve Hizmet Yönetim A.Ş.	2.055.572	--	1.472.131	--
Ort Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	175.583	--	1.994	--
Terra Power Enerji A.Ş.	20.966.502	1.249.480	--	--
Yeşil Global Enerji A.Ş.	9.660	--	--	--
Yeşil Holding A.Ş.	1.125.310	--	606.787	--
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	95.299	--	111.189	--
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.	427.843	--	81.075	--
Zincir Yapı A.Ş.	486.643.653	--	196.798.242	--
Emel Yeşil Küçükçolak	874.254.794	--	1.007.747.983	--
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	240.833	--	--	--
Kamil Engin Yeşil	--	--	--	268.526.660
Toplam	1.391.856.997	1.249.480	1.206.819.401	268.526.660

İlişkili Şirketler ile olan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

İlişkili Taraf'lara Verilen Avanslar	30.06.2025	31.12.2024
Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.	60.000.000	70.004.358
Toplam	60.000.000	70.004.358

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

İlişkili Taraflardan Alımlar	01 Ocak - 30 Haziran 2025	01 Ocak - 31 Aralık 2024
Yeşil Holding A.Ş.	--	1.737.915
Körfez Enerji Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	4.215.500	--
Zincir Yapı A.Ş.	44.280.000	14.409.362
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	--	116.666.713
Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.	--	410.304.781
Yeşil Global Enerji A.Ş.	12.882.211	567.462.956
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.	294.901	557.351
Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.	--	--
Ort Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	178.137	465.915
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	153.910	128.828
Toplam	62.004.659	1.111.733.822

İlişkili Taraplara Satımlar	01 Ocak - 30 Haziran 2025	01 Ocak - 31 Aralık 2024
Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.	--	890.875
Fiberr Fiber Reinforced Resins Kompozit Tek.Dış Tic.A.Ş.	1.534.081	--
Renco Kompozit Tekn. Ltd. Şti.	2.848.985	--
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	8.383.850	69.180.392
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	24.140.871	47.568.538
Toplam	36.907.787	117.639.805

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Fayda ve Ücretler	1.888.936	2.079.016
Toplam	1.888.936	2.079.016

Kilit yönetici personele sağlanan faydalar ücret, huzur hakkı vb. ödemelerden kaynaklanmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN
DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

36. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal Risk Faktörleri

Sermaye Risk Yönetimi

Sermaye yönetiminde Grup'un hedefleri, sermaye maliyetini azaltmak ve ortaklarına getiri sağlamak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Grup'un 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 Grup'un borçlarına karşılık özsermayesinin yüksek olması nedeniyle düşüktür. Dolayısıyla Şirket sermaye yeterliliği oranı yüksektir. Grup'un cari dönem sermaye risk yönetimi stratejisi, önceki dönemlere göre farklılık arz etmemektedir.

	30.06.2025	31.12.2024
Toplam Borçlar	7.537.323.901	7.418.611.365
Eksi: Hazır Değerler	(873.595)	(155.449.106)
Net Borç	7.536.450.306	7.263.162.259
Toplam Sermaye	263.216.903	263.216.903
Toplam Özkaynak	69.998.194	53.567.478
Net Borç/Toplam Özkaynak Oranı	0,929%	0,738%

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 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

36. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

Cari Dönem (30.06.2025)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	138.282.576	29.438.707	--	676.979	873.595
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	138.282.576	29.438.707	--	676.979	873.595
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer Düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer in teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	--	40.913.171	--	32.298.973	--
- Değer Düşüklüğü (-)	--	(40.913.171)	--	(32.298.973)	--
- Net değer in teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

36. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

Önceki Dönem (31.12.2024)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	487.351.476	100.277.473	--	783.068	155.449.106
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	487.351.476	100.277.473	--	783.068	155.449.106
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer Düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer in teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	--	66.979.200	--	31.496.219	--
- Değer Düşüklüğü (-)	--	(66.979.200)	--	(31.496.219)	--
- Net değer in teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Grup'un 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. Grup'un türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Likidite riskine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

Cari Dönem 30.06.2025

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	3.092.099.252	3.572.751.315	872.372.380	587.530.699	2.112.848.236
Banka Kredileri	1.514.657.663	1.995.309.726	820.828.858	513.431.476	661.049.392
Ticari Borçlar	1.427.706.430	1.427.706.430	24.699.741	74.099.223	1.328.907.466
Diğer Borçlar	149.735.159	149.735.159	26.843.781	--	122.891.378

Önceki Dönem 31.12.2024

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	3.413.540.693	4.209.066.972	1.866.161.349	2.225.364.206	117.541.417
Banka Kredileri	1.010.916.382	1.806.442.661	957.693.291	758.204.933	90.544.437
Ticari borçlar	1.956.212.364	1.956.212.364	489.053.091	1.467.159.273	--
Diğer borçlar	446.411.947	446.411.947	419.414.967	--	26.996.980

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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.

30.06.2025

Döviz Pozisyonu Tablosu

Cari Dönem	TL Karşılığı	USD
1. Ticari Alacaklar	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar	399.069	10.567
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
3. Diğer	--	--
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	399.069	10.567
5. Ticari Alacaklar	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
7. Diğer	--	--
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	399.069	10.567
10. Ticari Borçlar	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	--	--
14. Ticari Borçlar	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	(1.065.571.548)	(28.215.401)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	--	--
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	(1.065.571.548)	(28.215.401)
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(1.065.571.548)	(28.215.401)
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	--	--
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(1.065.172.479)	(28.204.834)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--
25. İhracat	--	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2024

Döviz Pozisyonu Tablosu

Cari Dönem	TL Karşılığı	USD
1. Ticari Alacaklar	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar	420.676	12.329
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
3. Diğer	--	--
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	420.676	12.329
5. Ticari Alacaklar	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
7. Diğer	--	--
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	420.676	12.329
10. Ticari Borçlar	--	--
11. Finansal Yükümlülükler	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	--	--
14. Ticari Borçlar	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	(1.123.263.912)	(32.920.017)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	--	--
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	(1.123.263.912)	(32.920.017)
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(1.123.263.912)	(32.920.017)
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	--	--
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+3+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(1.122.843.236)	(32.907.688)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--
25. İhracat	--	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Cari Dönem 30 Haziran 2025		
	Kar / (Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)	(106.517.248)	106.517.248
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(106.517.248)	106.517.248
TOPLAM	(106.517.248)	106.517.248

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Geçmiş Dönem 31 Aralık 2024		
	Kar / (Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)	(112.284.324)	112.284.324
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(112.284.324)	112.284.324
TOPLAM	(112.284.324)	112.284.324

Faiz Oranı Riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanmalara yol açması, Grup'un 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 Grup'un finansal yükümlülüklerinin tamamı sabit faizli finansal araçlardan oluşmaktadır.

37. 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. Protokol 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.

Protokole göre Şirket 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 gerçekleştirecektir. Bunun yanında Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. portföyünde bulunan Zeytinburnu arsının 128.000.000 TL bedelle satışı gerçekleştirilecektir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Bu gayrimenkullerin satışından elde edilen tutarlar mevcut kredilerin ödenmesinde kullanılmıştır. Buna karşılık banka yukarıdaki şartların gerçekleşmesi halinde natamam projelerin tamamlanması için protokole belirlenen şartlarla 300.000.000 TL nakdi kredi ve 300.000.000 TL garantörlük kredisi şeklinde proje tamamlama kredisi tahsis edecektir. Şirket bünyesindeki vergi ve sgk borçları 7326 sayılı kanun kapsamında yapılandırılmıştır. 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 Turz.Otelcilik A.Ş'nin projesi olan Elexia Tuzla projesi de 2022 yılı içerisinde imalatı tamamlanmış ve proje hak sahiplerine teslim edilebilir aşamasına gelmiştir.

Grup 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.

Grup'un 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 30.06.2025 tarihi sonuna kadar ek süre verilmiştir.

38 -Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

"Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgilerin Konsolide Finansal Tabloda yer alan verileri kapsamaktadır. Dolayısı ile Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü tablosunda yer alan veriler konsolide verilerdir ve söz konusu bilgiler konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

39. Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Konsolide Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.06.2025	31.12.2024
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	782.259	664.560
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	13.759.478.650	11.439.004.614
C İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	7.772.499.273	7.330.625.443
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)		
Diğer Varlıklar		565.124.783	467.585.546
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(f)	22.097.884.965	19.237.880.163
E Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.455.204.561	807.971.053
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)	42.705.412	369.514.401
I Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	15.017.047.649	13.365.033.204
Diğer Kaynaklar		5.582.927.343	4.695.361.505
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	22.097.884.965	19.237.880.163

Konsolide Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.06.2025	31.12.2024
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		
A2 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	782.259	664.560
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları			
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı 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)	684.000.000	684.000.000
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(dd)		
C2 İşletmeciler Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28		
J Gayrimenkul Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	19.114.071	19.114.071
K Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)		
L Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)		

Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.06.2025	31.12.2024	Asgari/Azami Oranı %
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	0,00%	0,00%	≤ %10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	62,27%	59,46%	≥ %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	35,18%	38,11%	≤ %49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	0,00%	0,00%	≤ %49
5 Atıl Tutulan Arsalar/ Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	3,10%	3,56%	≤ %20
6 İşletmeciler Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	0,00%	0,00%	≤ %10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	9,82%	6,19%	≤ %500
8 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	0,00%	0,00%	≤ %10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(l)	0,00%	0,00%	≤ %10

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA
İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Grup'un faaliyet konusu ilişkili şirketlerin gayrimenkul projelerinin inşaat hizmetlerini gerçekleştirmek olup hali hazırda devam eden bir projenin olmaması Grup'un gelirlerinde ve nakit akışlarında bir belirsizlik yaratmaktadır. 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları, kısa vadeli yükümlülüklerini 8.050.733.989 TL aşmaktadır. Şirket kısa vadeli varlıklarının kısa vadeli yükümlülüklerinden fazla olması sebebiyle şirketin sürekliliği ve belirsizliğine ilişkin bir risk olarak görmemektedir. 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 Grup'un faaliyetlerine de olumlu etki edecektir.

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

40. Net Parasal Pozisyon Kazançları/ (Kayıpları)'na İlişkin Açıklamalar

Parasal olmayan kalemler	
Finansal durum tablosu kalemleri	(1.130.744.012)
Stoklar	1.311.654.588
Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	(304.337.780)
Maddi Duran Varlıklar	44.968
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(382)
Ertelenmiş Vergi Varlığı	(498.799.062)
Ödenmiş sermaye	(758.202.954)
Paylara İlişkin Primler	27.630
Geçmiş yıl karları(zararları)	(881.131.020)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	493.189.718
Genel Yönetim Giderleri	5.557.746
Esas Faaliyetten Giderler	(11.631.186)
Dönem Vergi Gideri	499.263.158
Net parasal pozisyon kazançları/ (kayıpları)	(637.554.294)

41 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Grup'un İstanbul Anadolu 3. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından, 2025/499 Esas sayılı dosya ile 10/06/2025 tarihinden başlamak üzere konkordato için üç ay geçici süre verilmiş, bu süre zarfında görev yapmak üzere konkordato komiserleri görevlendirilmiştir.