

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 OCAK 2025 – 30 HAZİRAN 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET
FİNANSAL TABLOLAR VE SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN**SINIRLI DENETİM RAPORU**

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") 30 Haziran 2025 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi'ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Şartlı Sonucun Dayanakları

Şirket aleyhine devam eden dava ve icra takiplerinin önemli bir kısmı ticari borçlar ve satışı gerçekleştirilmiş ancak teslim süreci gerçekleştirilememiş gayrimenkul projeleri ile ilgili olarak müşteriler tarafından açılan davalardan oluşmakta olup davaların bir kısmı ise iflas talebini de içermektedir (Not: 20). Bu davaların faiz, vekalet ücreti vb. ek masraflar dahil güncel değeri Şirket Yönetimi tarafından 461.665.408TL olarak hesaplanmıştır. Şirket yönetimi bu davalara ilişkin yükümlülüklerin finansal tablolarda ertelenmiş gelirler, ticari borçlar ve diğer borçlar gibi muhtelif hesap gruplarında zaten yer almakta olması, açılan davaların önemli bir kısmı ile dava aşamasında sulh yoluna gidilerek dava tutarlarında önemli indirimler sağlanması ihtimali ve davalar nedeniyle iade alınacak bağımsız bölümlerin yeniden satışından sağlanacak ek faydaları da dikkate alarak toplam 132.645.618TL tutarında bir dava karşılığını tahmini bir tutar olarak finansal tablolara yansıtmıştır. Şirket Yönetimi'nin bu beklentileri ile ilgili bir kanaat belirtme imkanına sahip olmadığımızdan 132.645.618TL tutarındaki dava karşılığı tutarı ile ilgili kanaat belirtemiyoruz.

Ekli finansal tablolarda dönen varlıklar içerisinde sınıflanmış olan ticari alacaklar, diğer alacaklar ve verilen avanslar hesap grupları altında yer alan alacak tutarların önemli bir kısmı inşaat-gayrimenkul geliştirme sektöründe faaliyet gösteren ilişkili şirketlerden (Not: 35) olan alacaklardan ve bu şirketlere verilen avanslardan oluşmaktadır. Bu alacaklar ve avanslarla ilgili bir teminat bulunmamaktadır. Dönen varlıklar hesap grubu altında yer alan stokların önemli bir kısmı ise inşaatı tamamlanmamış olan yarı mamül proje maliyetlerinden oluşmaktadır. (Not: 12) Stoklar hesabında yer alan bu projelerin imalat süreçleri hali hazırda durmuş durumda olmasına ve teslim sürecinin bir yıldan uzun süreceğinin beklenmesine rağmen bu yarı mamül proje maliyetleri dönen varlıklar altında, bu projelerin satışı ile ilgili olarak alınan avanslar ise uzun vadeli yükümlülükler içerisinde sınıflandırılmıştır (Not: 13).

Ayrıca ekli finansal tablolarda yükümlülüklerin önemli kısmının ödeme vadesi geçmiş olup en önemli gayrimenkul projelerinden birisi olan Innovia 4'ün inşaat faaliyetleri 25.09.2018 tarihi itibarıyla durmuştur. Grup'un aktifinde yer alan gayrimenkullerin tamamının üzerinde Grup'un borçlu olduğu bankalar, vergi dairesi, SGK ve diğer kurumlar tarafından konulmuş ipotekler bulunmaktadır. Ayrıca Grup aleyhine devam eden davaların bir kısmı iflas talebi de içermektedir.

Tamamlama maliyetleri ve geç teslim yüzünden devam eden ve yukarıda açıklanan hukuki süreçlerin etkisi dikkate alındığında özellikle stoklar hesap grubunda yer alan Innovia 4, Elexia Tuzla ve Arifiye yarı mamül stokları için değer düşüklüğü oluşma riski mevcuttur. İlişikteki finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmış olup yukarıda açıklanan hususlara ilişkin ortaya çıkabilecek muhtemel riskler nedeniyle herhangi bir düzeltme içermemektedir.

Şirket'in özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarının 30.06.2025 tarihi itibarıyla tutarı 4.394.686.785TL olup, bu tutarın tamamı Şirket'in %33,25 payına sahip olduğu Zincir Yapı A.Ş.'den aldığı paylardan oluşmaktadır. Zincir Yapı A.Ş.'nin finansal borçları başta olmak üzere borçlarının tamamına yakının vadesi geçmiş borçlardan oluşmakta olup, raporlama tarihi itibarıyla bu borçlar ile ilgili hukuki süreç devam etmektedir.

Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla ekli finansal tablolarında yer alan stok kalemleri ile maddi duran varlıkları ve yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır.

Şirket'e, Innovia 4 Projesinden kaynaklanan sorunlar nedeniyle yaptığı Konkordato talepli başvurusuna, Bakırköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 2025/113 E. sayılı dosya ile 05/02/2025 tarihinde ve bu tarihten itibaren üç ay geçici mühlet verilmiş, geçici Konkordato komiserleri görevlendirilmiş ve tedbir kararlarına hükmolunmuştur.

Şirket'e 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.

Şartlı Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Şartlı Sonucun Dayanakları paragrafında belirtilen hususlar hariç olmak üzere, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

İstanbul, 19 Ağustos 2025

PKF Aday Bağımsız Denetim Anonim Şirketi
(A Member Firm of PKF International)



Abdulkadir SAYICI
Sorumlu Denetçi

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	6-42

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş (Cari Dönem) 30 Haziran 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş (Önceki Dönem) 31 Aralık 2024
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	782.259	775.368
Ticari Alacaklar		166.727.554	415.112.102
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9-35	137.230.641	315.069.574
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	29.496.913	100.042.527
Diğer Alacaklar		144.967	136.388
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	10	144.967	136.388
Stoklar	12	9.956.786.780	9.543.644.418
Peşin Ödenmiş Giderler	13	22.842.460	12.590.937
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar		--	59.723
Diğer Dönen Varlıklar	24	18.195.772	27.426.425
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		10.165.479.792	9.999.745.362
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	6	3.377.812.488	3.377.812.488
Ticari Alacaklar		24.339	3.008.464
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	24.339	3.008.464
Diğer Alacaklar		523.171	610.404
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	10	523.171	610.404
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	4.394.686.785	5.175.116.343
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	3.802.691.870	3.802.691.870
Maddi Duran Varlıklar	16	438.020	455.091
Peşin Ödenmiş Giderler	13	44.227.204	50.864.550
Ertelenmiş Vergi Varlığı	33	312.001.296	37.548.613
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		11.932.405.173	12.448.107.823
TOPLAM VARLIKLAR		22.097.884.965	22.447.853.185

Ekteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

KAYNAKLAR		Sınırlı Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş (Cari Dönem)	Geçmiş (Önceki Dönem)
		30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	280.723.693	310.608.631
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	513.431.476	541.538.516
Ticari Borçlar		13.900.767	1.763.750.049
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9-35	5.690.017	1.019.231.700
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	8.210.750	744.518.349
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	29.252.808	10.238.539
Diğer Borçlar		1.561.910	552.091.624
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10	1.249.480	431.126.975
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	312.430	120.964.649
Ertelenmiş Gelirler		--	71.801.859
İlişkili Taraflara Diğer Gelirler		--	70.004.358
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Gelirler		--	1.797.501
Kısa Vadeli Karşılıklar	20	296.203.824	343.043.374
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		3.958.706	2.069.510
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		292.245.118	340.973.865
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	24	35.370.624	42.683.090
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.170.445.102	3.635.755.682
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	661.049.392	90.544.437
Ticari Borçlar		1.387.843.436	--
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9-35	1.359.173.079	--
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	28.670.357	--
Diğer Borçlar		164.307.310	23.697.553
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10-35	41.455.932	--
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	122.851.378	23.697.553
Ertelenmiş Gelirler		771.036.151	721.391.730
İlişkili Taraflara Diğer Gelirler	13	151.555.808	--
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Gelirler	13	619.480.343	721.391.730
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	2.904.201.932	2.377.676.652
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.954.617.853	3.216.325.693
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		14.972.822.010	15.595.771.810
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	(37.662.213)	(37.662.213)
Paylara İlişkin Primler	25	61.905	61.905
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(74.208)	(86.581)
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/ Kayıpları		--	--
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(74.208)	(74.208)
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	25	10.242.049.370	13.780.557.983
Dönem Net Kârı/Zararı	25	(853.113.552)	(3.768.659.992)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		14.972.822.010	15.595.771.810
TOPLAM KAYNAKLAR		22.097.884.965	22.447.853.185

Ekteki açıklayıcı notlar bu 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 Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2025	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Nisan – 30 Haziran 2025	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 30 Haziran 2024	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Nisan – 30 Haziran 2024
	Dipnot				
Hasılat	26	25.739.671	12.895.874	1.178.630.174	430.855.869
Satışların Maliyeti (-)	26	(232.880)	(232.880)	(1.138.224.412)	(446.370.447)
Brüt Kâr		25.506.791	12.662.994	40.405.762	(15.514.578)
Genel Yönetim Giderleri (-)	28	(38.445.741)	(17.067.836)	(232.151.044)	(94.845.019)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	31.200.831	67.283.145	387.614.499	356.831.852
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	29	(23.144.350)	(71.228.579)	(308.046.909)	(148.358.993)
Esas Faaliyet Kârı/Zararı		(4.882.469)	(8.350.276)	(112.177.692)	98.113.262
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/ (Zararlarından)					
Paylar	14	780.429.558	607.042.742	11.878.622	(148.172.560)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		775.547.089	598.692.466	(100.299.070)	(50.059.298)
Finansman Gelirleri (+)	31	802.699	1.116	18.525.281	7.058.842
Finansman Giderleri (-)	31	(720.146.199)	(449.087.563)	(119.502.709)	(4.389.760)
Parasal Kayıp Kazanç	41	(322.815.661)	(694.759.324)	619.237.382	(64.373.240)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		(266.612.072)	(545.153.304)	417.960.884	(111.763.456)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri		(605.455.324)	(81.279.112)	--	--
Dönem Vergi Gideri	26	--	--	--	--
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	26	(586.501.480)	(81.279.112)	--	--
DÖNEM KÂRI/ZARARI		(853.113.552)	(626.432.417)	417.960.884	(111.763.456)
Dönem Kâr/Zararının Dağılımı		(853.113.552)	(626.432.417)	417.960.884	(111.763.456)
Ana Ortaklık Payları		(853.113.552)	(626.432.417)	417.960.884	(111.763.456)
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	34	(3,2411)	(2,3799)	1,7777	(0,4754)
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI		12.373	--	42.274	--
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		12.373	--	42.274	--
DİĞER KAPSAMLI GELİR		12.373	--	42.274	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(853.101.179)	(626.432.417)	418.003.158	(111.763.456)

Ekteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK- 30 HAZİRAN 2025 HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Birikmiş Karlar		
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	Geri Alınmış Paylar	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı	Özkaynaklar
Bakiye 01.01.2024	235.115.706	4.082.426.815	(42.427.737)	65.786	(128.854)	12.172.234.552	2.851.607.754	19.298.894.022
Önceki Dönem Karının Transferi	--	--	--	--	--	2.851.607.754	(2.851.607.754)	--
Net Dönem Karı	--	--	--	--	--	--	417.960.884	417.960.884
Diğer Kapsamlı Gelirler	--	--	--	--	(955.747)	--	--	(955.747)
Bakiye 30.06.2024	235.115.706	4.082.426.815	(42.427.737)	65.786	(1.084.601)	15.023.842.306	417.960.884	19.715.899.159
Bakiye 01.01.2025	263.216.903	5.358.343.805	(37.662.213)	61.905	(86.581)	13.780.557.983	(3.768.659.992)	15.595.771.810
Önceki Dönem Zararının Transferi	--	--	--	--	--	(3.768.659.992)	3.768.659.992	--
Net Dönem Zararı	--	--	--	--	--	--	(853.113.552)	(853.113.552)
Diğer Kapsamlı Gelirler	--	--	--	--	12.373	--	--	12.373
Diğer (*)	--	--	--	--	--	230.151.379	--	230.151.379
Bakiye 30.06.2025	263.216.903	5.358.343.805	(37.662.213)	61.905	(74.208)	10.242.049.370	(853.113.552)	14.972.822.010

(*) Şirket ortağı Sayın Kamil Engin Yeşil tarafından, sermaye artırımına yönelik olarak Şirket'e sağlanan 230.151.379 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.

Ekteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(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)	Sınırlı Denetimden Geçmiş (Önceki Dönem)
	Not	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Ocak - 30 Haziran 2024
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı		(853.113.552)	417.960.884
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	16-28	69.986	95.858
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	20	1.886.398	(350.727)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karları/zararları ile ilgili düzeltmeler	14	(780.429.558)	(11.878.622)
Dava karşılıkları ile ilgili düzeltmeler	20	(48.728.747)	(20.152.578)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	31	719.343.500	100.977.429
Ticari ve diğer alacakların değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	9	(14.561.295)	32.655.512
Ertelenmiş finansman gelirleri ile ilgili düzeltmeler	9	(20.843.916)	11.888.223
Ertelenmiş finansman giderleri ile ilgili düzeltmeler	9	7.590.690	(8.744.860)
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler	19	586.501.480	-
Parasal Kayıp/Kazanç		847.982.238	(231.297.951)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		445.697.223	291.153.168
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		154.981.544	57.627.124
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(354.099.978)	-
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		5.688.799	(3.769.266)
Diğer varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		7.911.496	(1.223.080)
Ticari borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		296.237.038	61.498.073
Diğer borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		(351.338.089)	(41.589.058)
Ertelenmiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(35.159.564)	(28.855.071)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar		1.619.210	3.414.233
İşletme Sermayesindeki Diğer Nakit Artış/Azalışlar		35.370.624	2.439.674
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		206.908.304	340.695.796
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	15	-	(473.615.641)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	15	-	452.687.212
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-	(20.928.428)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Finansal borçlanmalardan kaynaklanan nakit girişleri / çıkışları		512.512.977	(218.880.127)
Ödenen faiz	31	(720.146.199)	(119.502.709)
Alınan faiz	31	802.699	18.525.281
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(206.830.523)	(319.857.556)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ (AZALIŞ) (A+B+C)		77.781	(90.188)
D. NAKİTTEKİ ENFLASYON ETKİSİ		(70.890)	(126.762)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ (AZALIŞ) (A+B+C+D)		6.891	(216.950)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		775.368	1.177.235
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	782.259	960.285

Ekteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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. Şirket’in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

Şirket, SPK’ya kayıtlıdır ve hisseleri 1999 yılından beri Borsa İstanbul’da (“BİST”) işlem görmektedir.

Şirket 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’in kayıtlı adresi Evliya Çelebi Mahallesi, Sahil Bulvarı İçmeler Otel Sitesi C Blok No: 6/3 İç Kapı No: 164 Tuzla / İstanbul

Şirket’in, 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 14 kişidir (31 Aralık 2024: 14 kişi).

Finansal Tabloların Onaylanması

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları esas alınmıştır.

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

Şirket, 30 Haziran 2025 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolarını SPK’nın Seri: II, 14.1 No’lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem konsolide finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket’in ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarının içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket’in 31 Aralık 2024 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

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.

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 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 2024 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiğini belirtmiştir.

Bu çerçevede 30 Haziran 2025, 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltilmesi 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, finansal tablolar da dahil olmak üzere, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 30 Haziran 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

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 tutulmamıştır. 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 endekslenmiştir.
- 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.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.03 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu (bilançosunu) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu (bilançosu) ile 1 Ocak- 30 Haziran 2025 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, nakit akış tablosu ve 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.

2.04 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

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

2.06 Netleştirme / Mahsup

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.7 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet Solo 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 Şirket'in 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 Şirket'in 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 Şirket'in 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

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

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 Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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

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

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

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

3. İşletme Birleşmeleri

Bulunmamaktadır.

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

5. Nakit ve Nakit Benzerleri

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

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Bankalar	782.259	775.368
-Vadesiz Mevduat	782.259	775.368
Toplam	782.259	775.368

Vadesiz Mevduatlar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Banka (TL)	383.190	775.368
Banka (USD)	399.069	--
Toplam	782.259	775.368

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

Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla bloke hesabı bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

Şirket'in dönem sonları itibarıyla vadeli banka mevduatı bulunmamaktadır.

6. Finansal Yatırımlar

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

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

Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar	30.06.2025	31.12.2024
Yeşil Global İnş. Turizm Otelcilik A.Ş.	3.377.812.488	3.377.812.488
Toplam	3.377.812.488	3.377.812.488

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

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

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

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

	30.06.2025	31.12.2024
Kısa vadeli banka kredileri	280.723.693	310.608.631
Toplam	280.723.693	310.608.631

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

Şirket'in 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

Şirket'in 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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

8. Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır.

9. Ticari Alacak ve Borçlar

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

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ticari alacaklar	166.819.974	422.376.052
-İlişkili taraflardan alacaklar (dipnot 35)	137.230.641	315.069.574
-Diğer ticari alacaklar	29.589.333	107.306.478
Alacak senetleri	1.032.855	1.452.015
-Diğer ticari alacak senetleri	1.032.855	1.452.015
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(1.125.275)	(8.715.965)
Şüpheli ticari alacaklar	40.337.435	66.302.726
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(40.337.435)	(66.302.726)
Toplam	166.727.554	415.112.102

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

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Alacak Senetleri	24.339	3.008.464
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari 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'de detaylı olarak açıklanmıştır.

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

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

Kısa Vadeli Ticari Borçlar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ticari borçlar	14.300.665	759.695.119
-İlişkili taraflara borçlar (dipnot 35)	5.690.017	--
-Diğer ticari borçlar	8.610.648	759.695.119
Senetli ticari borçlar	--	1.025.298.745
-İlişkili taraflara borçlar (dipnot 35)	--	1.019.231.700
-Diğer ticari borçlar	--	6.067.044
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(399.898)	(21.243.814)
Toplam	13.900.767	1.763.750.049

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Uzun Vadeli Ticari Borçlar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Ticari borçlar	509.070.654	--
-İlişkili taraflara borçlar (dipnot 35)	494.942.645	--
-Diğer ticari borçlar	14.128.009	--
Senetli ticari borçlar	878.772.782	--
-İlişkili taraflara borçlar (dipnot 35)	864.230.434	--
-Diğer ticari borçlar	14.542.348	--
Toplam	1.387.843.436	--

30.06.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla ticari borçların likidite riski analizi Dipnot 36'de açıklanmıştır

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

10. Diğer Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	144.967	136.388
Vergi dairesinden alacaklar	60.854	42.096
Diğer çeşitli alacaklar	84.113	94.292
Şüpheli diğer alacaklar	11.202.652	11.909.181
Şüpheli diğer alacaklar karşılığı (-)	(11.202.652)	(11.909.181)
Toplam	144.967	136.388

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

	30.06.2025	31.12.2024
Verilen depozito ve teminatlar	523.171	610.404
Toplam	523.171	610.404

Şirket'in diğer alacaklarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
3 aya kadar	144.967	136.388
1-5 yıl arası	523.171	610.404
Toplam	668.138	746.792

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

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not:35)	1.249.480	431.126.975
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	312.430	120.964.649
Alınan Depozito ve Teminatlar	--	1.907.608
Diğer Borçlar (*)	312.430	119.057.041
Toplam	1.561.910	552.091.624

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

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

Uzun Vadeli Diğer Borçlar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Kamuya Olan Erlenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler	121.216.386	23.697.553
İlişkili taraflara uzun vadeli diğer borçlar (dipnot 35)	41.455.932	--
Diğer borçlar	1.634.992	--
Toplam	164.307.310	23.697.553

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

Şirket'in diğer borçlarının vadelerine göre yaşlandırması aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
3 – 12 ay arası	231.713.289	552.091.625
1-5 yıl arası	164.307.310	23.697.553
Toplam	396.020.599	575.789.178

11. Türev Araçlar

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

12. Stoklar

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Stokları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Yarı Mamüller	9.597.213.432	9.135.970.976
Mamüller	346.776.554	407.673.442
Ticari Mallar	12.796.794	--
Diğer Stoklar	4.686.000	5.467.340
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(4.686.000)	(5.467.340)
Toplam	9.956.786.780	9.543.644.418

Stokların proje bazında detayı aşağıdaki gibidir:

Açıklama	30.06.2025	31.12.2024
Elexia Tuzla Projesi daireler	32.755.218	31.396.087
Elexia Levent Projesi daireler	49.020.581	46.986.544
Innovia Konut Projesi 4 etap-5.etap arsa ve inşaat maliyetleri	9.019.811.746	8.645.547.798
Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 adet parsel arazi	167.512.905	160.562.202
Innovia Konut Projesi 3. etap daireler ve Ticari Alanlar	687.686.330	659.151.787
Toplam	9.956.786.780	9.543.644.418

Innovia Konut Projesi 4. etap arsa ve inşaat maliyetleri:

770.433 m2 inşaat alanı ve yaklaşık 557.938,79 m2 satılabilir alandan meydana gelen Innovia 4. Etap projesinin, 31.12.2024 tarihi itibarı Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda, projenin tamamlanması halindeki değeri arsa payı dahil 25.476.550.000 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 31.12.2024 tarihli Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre projenin hali hazır değeri 25.235.000 TL olarak takdir edilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

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 başlamıştır.

31.12.2024 tarihi itibarı Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.. tarafından hazırlanan değerlendirme 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 değerlendirme 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 değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 22.190.000 TL'dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

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 üniteden 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 üniteden oluşan Innovia 2. Etap 2.Faz'da satışı yapılan konut ve ticari ünitelerin 2012 yılından itibaren teslimatları yapılmıştır.

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

Fore kazık ve iksa işleri, temel ve kaba yapı işleri devam eden 4. Etap ise, 770.432 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 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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

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

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Verilen sipariş avansları	22.086.297	11.748.066
<i>Diğer taraflara verilen sipariş avansları</i>	22.086.297	11.748.066
Gelir Tahakkukları	756.163	842.871
Toplam	22.842.460	12.590.937

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

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Gelecek Yıllara Ait Giderler	44.159.871	50.864.550
Verilen Sipariş Avansları	67.333	--
Toplam	44.227.204	50.864.550

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

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Alınan sipariş avansları	--	71.801.859
<i>İlişkili taraflardan alınan sipariş avansları (dipnot 35)</i>	--	70.004.358
<i>Diğer taraflardan alınan sipariş avansları</i>	--	1.797.501
Toplam	--	71.801.859

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

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Alınan sipariş avansları	771.036.151	721.391.730
-İlişkili taraflardan alınan sipariş avansları (dipnot 35)	151.555.808	--
-İlişkili olmayan taraflardan alınan sipariş avansları	619.480.343	721.391.730
Toplam	771.036.151	721.391.730

(*) Söz konusu tutar, şirketin konkordato kapsamındaki borçlarını temsil etmekte olup, nihai ödeme planı ve borçların geri ödeme koşulları konkordato sürecinin tamamlanmasıyla netlik kazanacaktır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

14. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

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

Özkaynak yöntemi ile değerlenen 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

Şirket'in 19.12.2014 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında; 650.616.000 TL bedel ile KPMG Akis Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından değerlemesi 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 artırımları, şirket ortaklarının alacaklarına mahsuben gerçekleştirilmiştir. İş bu Sermaye artırımları 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 artırımları sonrasında Grup'un payı %33,26'ya çıkmıştır. Değerleme net aktif yöntemine göre yapılmıştır. Net aktif yöntemine göre değerlendirilirken 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.

15. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

30.06.2024	Açılış	Giriş	Çıkış	Toplam
Arazi ve Arsalar	940.082.239	--	--	940.082.239
Binalar	2.679.602.518	473.615.641	(452.687.212)	2.700.530.946
Toplam	3.619.684.757	473.615.641	(452.687.212)	3.640.613.185

30.06.2025	Açılış	Giriş	Çıkış	Toplam
Arazi ve Arsalar	938.962.624	--	--	938.962.624
Binalar	2.863.729.246	--	--	2.863.729.246
Toplam	3.802.691.870	--	--	3.802.691.870

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.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değeri en son 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Grubun yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2024 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlendirilmesi konusunda yetkilendirilmiş olan Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır. Gayrimenkullere ilişkin bilgiler aşağıdadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

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 Arıfbey Mahallesi 257/1 Parsel, 264/1 Parsel ve 818 /10 parselde yer alan arsa ve tarla vasıflı 3 ayrı gayrimenkulün rayiç değeri 31.12.2024 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 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.

Gerçeğe uygun değer ölçümü

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

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

16. Maddi Duran Varlıklar

Cari Dönem (30.06.2025)

Varlık Maliyeti				
Hesap Adı	01.01.2025	Alım (+)	Satış (-)	30.06.2025
Demirbaşlar	18.672.111	--	--	18.672.111
Özel Maliyetler	8.834.996	--	--	8.834.996
Toplam	27.507.106	--	--	27.507.106

Birikmiş Amortisman (-)				
Hesap Adı	01.01.2025	Dönem Amortismanı (-)	Çıkış (-)	30.06.2025
Demirbaşlar	(18.164.105)	(69.986)	--	(18.234.091)
Özel Maliyetler	(8.834.996)	--	--	(8.834.996)
Toplam	(26.999.101)	(69.986)	--	(27.069.087)
Net Değer	508.006			438.020

Önceki Dönem (30.06.2024)

Varlık Maliyeti				
Hesap Adı	01.01.2024	Alım (+)	Satış (-)	30.06.2024
Demirbaşlar	18.594.146	--	--	18.594.146
Özel Maliyetler	8.834.994	--	--	8.834.994
Toplam	27.429.140	--	--	27.429.140

Birikmiş Amortisman (-)				
Hesap Adı	01.01.2024	Dönem Amortismanı (-)	Çıkış (-)	30.06.2024
Demirbaşlar	(18.056.058)	(95.858)	--	(18.151.916)
Özel Maliyetler	(8.834.994)	--	--	(8.834.994)
Toplam	(26.891.052)	(95.858)	--	(26.986.910)
Net Değer	538.088			442.230

17. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şerefiye

Bulunmamaktadır (31.12.2024: bulunmamaktadır).

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Bulunmamaktadır (31.12.2024: bulunmamaktadır).

18. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

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

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Personel ücret borçları	1.379.116	1.047.459
Personele ilişkin ödenecek vergi ve fonlar	19.593.356	2.907.276
Personele ilişkin ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	8.280.336	6.283.804
Toplam	29.252.808	10.238.539

19. Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır.

20. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

j) Karşılıklar

Şirket'in 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
Dava Karşılığı	228.333.874	270.584.107
Cezai Şart Karşılığı (*)	63.911.244	70.389.758
Çalışanlara Sağlanan Faydalara ilişkin Karşılıklar	3.958.706	2.069.510
Toplam	296.203.824	343.043.375

(*) İlgili tutar satışı yapılan ve henüz teslim edilemeyen projelere ilişkin sözleşmelere istinaden geç teslimat tazminatı ile ilgili karşılıklardan oluşmaktadır.

Şirket Aleyhine Açılan Dava ve İcra Takipleri	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Şirket Aleyhine Açılan Davalar	461.665.408	997.796.360
- Karşılık ayrılmış	132.645.618	212.471.857
- Karşılık ayrılmamış	329.019.790	785.324.504
Toplam	461.665.408	997.796.360

Dava Türleri	Dava Adedi	Dava Bedeli
Alacak Davası	1.278	280.963.095
İflas Davası	43	33.787.467
İhtiyati Tedbir	4	788.989
İşçi Davası	11	154.996
Senet İptal Davası	23	5.983.102
Tapu İptal Tescil Davası	777	139.987.759
30.06.2025 Toplam	2.136	461.665.408

Dava Türleri	Dava Adedi	Dava Bedeli
Alacak Davası	1.278	580.088.344
İflas Davası	43	43.623.899
İhtiyati Tedbir	4	1.015.588
İşçi Davası	11	702.009
Senet İptal Davası	23	8.597.603
Tapu İptal Tescil Davası	777	363.768.917
31.12.2024 Toplam	2.136	997.796.360

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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 Şirket'in finansal tablolarında alınan avanslar (ertelenmiş gelirler) hesabında yükümlülük olarak taşınmasından ötürü bu davalar la ilgili önemli bir kaynak çıkışı öngörülmemektedir

-İflas Davası: Şirket projelerinden taşınmaz almış müşterilerin yapmış oldukları ödemelerin iadesi için açmış olduğu diğer bir dava şeklindedir. 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 uzlaşılarak, 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.

20. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

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

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

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

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

Yukarıdaki 2.136 adet davanın faiz ve vekalet ücreti vb. yükümlülükler dahil güncel değeri ise 398.851.191 TL'dir. Bu değer her bir davanın en olumsuz şekilde sonuçlanması halinde ödenecek maksimum tutarların toplamını ifade etmekte olup yukarıdaki açıklamalardan da görüleceği üzere bu tutarla ilgili yükümlülüklerin önemli bir kısmı hali hazırda mali tablolarda ertelenmiş gelirler vb. hesaplarda zaten yer almaktadır. Ayrıca açılan davaların önemli bir kısmı ile dava aşamasında sulh yoluna gidilmekte ve dava tutarlarında önemli indirimler sağlanabilmektedir. Konu ile ilgili bir diğer önemli husus ise sulh veya dava yoluyla çözülecek davalar nedeniyle iade alınacak bağımsız bölümler Şirket tarafından güncel değer ile tekrar satışa sunulacak ve Şirket'e önemli kaynak girişi olacaktır.

Bu durum dikkate alındığında dava süreci sonunda olası kaynak 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

		30.06.2025	31.12.2024
	Döviz Cinsi	TL Tutarı	TL Tutarı
Verilen İpotek ve Rehinler	TL	1.301.752.500	1.772.050.430
Diğer Gayrinakdi Krediler	TL	36.808.072	50.106.115
TOPLAM		1.338.560.572	1.822.156.545

Verilen İpotek ve Rehinlerin tamamı bankalara verilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

iii) Aktiflerin Sigorta Tutarı

30.06.2025

Bulunmamaktadır.

31.12.2024

Bulunmamaktadır.

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

Dönem sonları itibarıyla Şirket'in 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	1.338.560.572	1.822.156.545
i. Verilen İpotekler (EURO)	--	--
ii. Verilen İpotekler (TL)	1.301.752.500	1.772.050.430
iii. Diğer Gayrinakdi Krediler	36.808.072	50.106.115
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	1.338.560.572	1.822.156.545

21. Taahhütler

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

22. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

Dönem içerisinde kıdem tazminatı karşılığı hareketleri:

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	30.06.2025	31.12.2024
Kullanılmamış izin karşılığı	3.958.706	2.069.510
Toplam	3.958.706	2.069.510

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

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

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır.

22. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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:

Enflasyon ve iskonto oranı tahminleri Şirket yönetiminin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir.

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 30 Haziran 2025 tarihinden itibaren geçerli 53.919,68 TL, (31 Aralık 2024: 46.655,43 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Sonuç olarak, 30.06.2025 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in personelinin gelecekteki emekliliğinden kaynaklanan tahmini yükümlülüğüne ilişkin karşılık, bugünkü değerlerinin tahmin edilmesi yoluyla ekli finansal tablolara yansıtılmıştır.

23. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçlar

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

24. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

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

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Devreden KDV	12.398.679	22.213.276
Personel Avansları	77.722	66.310
Vergi dairesinden alacaklar	5.494.831	4.943.654
İş Avansları	224.540	203.185
Toplam	18.195.772	27.426.425

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

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Ödenecek vergi ve fonlar	1.060	16.507.099
Vadesi geçmiş ertelenmiş vergi borçları	35.369.564	26.175.991
Toplam	35.370.624	42.683.090

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

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

25. Özkaynaklar

i) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

		30.06.2025		31.12.2024
Hissedar	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	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	83,30%	219.294.111	79,47%	209.181.826
Toplam	100%	263.216.903	100%	263.216.903

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

Paylara İlişkin Primler

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Hisse Senedi İhraç Primleri	61.905	61.905
Toplam	61.905	61.905

Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları (aktüeryal kayıp kazanç)	(74.208)	(86.581)
Toplam	(74.208)	(86.581)

Geçmiş yıl karları/(zararları)

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	10.011.897.991	13.780.557.983
Toplam	10.011.897.991	13.780.557.983

Şirket'in 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 hisseleridir. 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

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, Şirket'in 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 Şirket'in genel kuruluna katılıp ta söz konusu önemli nitelikteki işlemlerle ilgili kararlara olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerinin paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahip olması nedeniyle, 31.12.2015 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

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

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

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

vii) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Şirket'in 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 ulaşınca kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Şirket'in dönem sonları itibarıyla özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.06.2025	31.12.2024
Esas sermaye	263.216.903	263.216.903
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	5.358.343.805	5.358.343.805
Geri Alınan Paylar	(37.662.213)	(37.662.213)
Paylara ilişkin primler	61.905	61.905
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	(74.208)	(86.581)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları (aktüeryal kayıp kazanç)</i>	(74.208)	(86.581)
Geçmiş yıllar kar/(zararları)	10.242.049.370	13.780.557.983
Net dönem karı/(zararı)	(853.113.552)	(3.768.659.992)
Toplam	14.972.822.010	15.595.771.810

26. Hasılat ve Satışların Maliyeti

Şirket' in 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
Yurtiçi Satışlar	1.382.047	882.330	1.168.506.687	425.823.352
Kira Gelirleri	24.357.624	12.013.544	10.123.487	5.032.517
Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	(232.880)	(232.880)	(1.138.224.412)	(446.370.447)
Brüt Kar	25.506.791	12.662.994	40.405.762	(15.514.578)

27. 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	(38.445.741)	(17.067.836)	(232.151.044)	(94.845.019)
Toplam	(38.445.741)	(17.067.836)	(232.151.044)	(94.845.019)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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

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

Genel Yönetim Giderleri	01 Ocak- 30 Haziran 2025	01 Nisan- 30 Haziran 2025	01 Nisan- 30 Haziran 2024	01 Nisan- 30 Haziran 2024
Personel Giderleri	17.099.757	2.957.849	37.157.743	36.260.607
Ofis Giderleri	9.213.115	5.048.208	725.584	2.292.515
Vergi Resim Ve Harç Giderleri	3.885.083	3.064.599	3.844.336	3.840.791
Sigorta Giderleri	1.894.228	1.761.034	731.379	337.979
Müşavirlik ve Denetim Gideri	1.213.644	193.030	179.296.464	48.781.054
İletişim Giderleri	678.218	540.213	29.424	12.367
Konkordato Giderleri	600.000	--	--	--
Seyahat ve Araç Giderleri	108.219	108.219	7.148	3.456
Amortisman Gideri	69.986	4.204	95.858	82.153
Diğer	3.683.491	3.390.480	10.263.108	3.234.097
Toplam	38.445.741	17.067.836	232.151.044	94.845.019

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				
Kur farkı gelirleri	8.510	1.088	42.530	42.530
Ticari alacak değer düşüklüğü iptali	16.489.935	--	--	--
Ertelenmiş finansman geliri	7.590.690	16.666.657	23.786.408	6.130.846
Vazgeçilen alacaklardan gelirler	--	--	270.170.546	270.170.546
Cezai şart tahakkuku iptali	--	--	81.475.290	79.500.571
Diğer	7.111.696	50.615.399	12.139.725	987.359
Toplam	31.200.831	67.283.145	387.614.499	356.831.852
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)				
Kur farkı giderleri	--	66.085.835	246.291.746	39.184.550
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	1.928.640	3.906.731	32.655.512	10.201.417
Ertelenmiş finansman giderleri	19.333.125	149.926	22.318.344	93.706.009
Ertelenmiş veya taksitlendirilmiş yükümlülüklerle ilişkin Giderler	--	--	707.655	--
Diğer	1.882.585	1.086.087	6.073.652	5.267.017
Toplam	23.144.350	71.228.579	308.046.909	148.358.993

30. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

Bulunmamaktadır.

31. Finansman Gelirleri / Giderleri

Şirket'in 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
Faiz gelirleri (*)	802.699	1.116	18.525.281	7.058.842
Toplam	802.699	1.116	18.525.281	7.058.842

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

Şirket'in 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 (*)	720.146.199	449.087.563	119.502.709	4.389.760
Toplam	720.146.199	449.087.563	119.502.709	4.389.760

(*) 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla faiz giderlerinin tamamı finansman borçlarından kaynaklanan faiz gideridir. Şirket'in dönemler itibarıyla aktifleştirmiş olduğu faiz bulunmamaktadır.

32. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

33. Ertelenmiş Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

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).

	30.06.2025 Toplam Geçici Farklar	30.06.2025 Varlık / (Yükümlülük)	31.12.2024 Toplam Geçici Farklar	31.12.2024 Varlık / (Yükümlülük)
Alacaklar / Borç reeskontu	(11.462.865)	(3.438.860)	(12.527.849)	(3.758.355)
Kıdem tazminatı ve izin karşılıkları	3.000.149	900.045	4.574.345	1.372.303
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman ve itfa payları	(1.408.148)	(422.444)	(2.168.505)	(650.552)
Dava Karşılığı	309.799.468	92.939.841	321.653.062	96.495.919
Şüpheli alacaklar karşılıkları	51.540.087	15.462.026	75.578.327	22.673.498
Kredi faiz tahakkukları	(689.807.283)	(206.942.185)	(860.855.937)	(258.256.781)
Gelir tahakkukları	(74.186.742)	(22.256.023)	(70.389.758)	(21.116.927)
İştirakler	(397.344.672)	(119.203.402)	(3.277.802.813)	(983.340.844)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Düzeltmeleri	(992.058.292)	(297.617.488)	(2.992.041.284)	(897.612.385)
Stoklar	(70.142.247)	(21.042.674)	(1.005.430.481)	(301.629.144)
Diğer	(82.934.389)	(24.880.317)	18.984.095	5.695.228
Ertelenmiş Vergi Varlığı/(Yükümlülüğü) (Net)	(1.955.004.933)	(586.501.480)	(7.800.426.799)	(2.340.128.040)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.

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
Net dönem karı/(zararı) (TL)	(853.113.552)	(626.432.417)	417.960.884	(111.763.456)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	263.216.903	263.216.903	235.115.706	235.115.706
Hisse başına kar/(zarar) (TL)	(3,2411)	(2,3799)	1,7777	(0,4754)

35. İlişkili Taraf Açıklamaları

	30 Haziran 2025	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Kısa ve Uzun Vadeli Alacaklar				
Ticari Alacaklar (dipnot 9)				
Optimum Tesis Ve Hizmet Yönetim A.Ş.	--	--	17.845.994	--
Yeşil Holding A.Ş.	61.549	--	71.812	--
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	137.169.092	--	297.151.769	--
Toplam	137.230.641	--	315.069.574	--

ii. İlişkili Taraflara Borçlar

	30 Haziran 2025	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2024
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Kısa ve Uzun Vadeli Borçlar				
Ticari Borçlar (dipnot 7)				
Körfez Enerji San. Ve Tic. A.Ş.	5.861.950	--	--	--
Ort Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	173.874	--	--	--
Terra Power Enerji Aş.	--	1.249.480	--	--
Yeşil Global Enerji A.Ş.	--	--	--	114.278.720
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Aş.	58.947.299	41.415.932	--	48.321.596
Yeşil Holding A.Ş.	714.245	--	--	--
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	--	--	11.483.454	--
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.	353.881	--	--	--
Zincir Yapı A.Ş.	424.316.220	--	--	--
Emel Yeşil Küçükçolak	874.254.794	--	1.007.748.246	268.526.660
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	240.833	--	--	--
Kamil Engin Yeşil	--	--	--	--
Ali Engin Yeşil	--	40.000	--	--
Toplam	1.364.863.096	42.705.412	1.019.231.700	431.126.975

İlişkili Taraflara Verilen Kısa ve Uzun

Vadeli Verilen Avanslar:

	1.01.2025 30.06.2025	1.01.2024 31.12.2024
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	60.000.000	70.004.358
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Aş.	91.555.808	--
Toplam	151.555.808	70.004.358

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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 Tarafalara Satımlar	01 Ocak – 30 Haziran 2025	01 Ocak – 31 Aralık 2024
Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.	--	890.875
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	8.383.850	69.180.392
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	24.140.871	47.568.538
Toplam	32.524.721	117.639.805

İlişkili Taraplardan 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.	--	14.409.362
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	--	116.666.713
Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.	--	410.304.781
Yeşil Global Enerji A.Ş.	314.161	567.462.956
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.	294.901	557.351
Ort Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	178.137	465.915
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	153.910	128.828
Toplam	5.156.609	1.111.733.822

Hesap Adı	01.01.2025 30.06.2025	01.01.2024 31.12.2024
Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler	1.888.936	2.079.016
Toplam	1.888.936	2.079.016

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

36. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal Risk Faktörleri

Sermaye Risk Yönetimi

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

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

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Finansal varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	782.259	775.368
Finansal yatırımlar	3.377.812.488	3.377.812.488
Ticari alacaklar	166.751.893	418.120.566
Diğer alacaklar	668.138	746.792
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	4.394.686.785	5.175.116.343
Finansal yükümlülükler		
Finansal borçlar	1.455.204.561	942.691.584
Ticari borçlar	1.401.744.203	1.763.750.049
Diğer borçlar	396.020.599	575.789.177
	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Toplam borçlar	7.310.988.695	6.852.081.375
Nakit ve nakit benzeri değerler (-)	(782.259)	(775.368)
Net borç	7.310.206.436	6.851.306.007
	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Dönen varlıklar	10.165.479.792	9.999.745.362
Kısa vadeli borçlar	1.400.596.481	3.635.755.682
Dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar	7,26	2,75

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 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

30.06.2025

	Alacaklar				Bankadaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	137.230.641	29.521.252	--	668.138	782.259	3.377.812.488
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	137.230.641	29.521.252	--	668.138	782.259	3.377.812.488
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)	--	40.337.435	--	11.202.652	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(40.337.435)	--	(11.202.652)	--	--
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- 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 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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 Aralık 2024
Önceki Dönem

	Alacaklar				Bankadaki Mevduat	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	315.069.574	103.050.991	--	746.792	775.368	3.377.812.488
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	315.069.574	103.050.991	--	746.792	775.368	3.377.812.488
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)	--	66.302.726	--	11.909.181	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(66.302.726)	--	(11.909.181)	--	--
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- 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 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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. Şirket'in önceki dönemde olduğu gibi, faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket Yönetimi, varlıklarını özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere göre değil, sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Likidite riskine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

Cari Dönem 30.06.2025

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aya kadar	3 – 12 ay arası	1 - 5 yıl arası
Türev olmayan finansal yükümlülükler	3.252.969.363	3.622.606.719	404.622.885	1.004.783.696	2.213.200.138
Finansal borçlar	1.455.204.561	1.824.841.917	404.622.885	759.169.640	661.049.392
Ticari Borçlar	1.401.744.203	1.401.744.203	--	13.900.767	1.387.843.436
Diğer borçlar	396.020.599	396.020.599	--	231.713.289	164.307.310

Önceki Dönem 31.12.2024

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	Vadesi Geçen (I)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	3.282.230.810	1.609.753.671	1.025.298.745	499.377.115	1.062.346.647	112.899.202
Finansal borçlar	942.691.584	1.066.590.776	--	499.377.115	541.538.516	90.544.437
Ticari Borçlar	1.763.750.049	1.763.750.049	--	--	1.763.750.049	--
Diğer borçlar	575.789.177	575.789.178	--	--	520.808.130	22.354.765

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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	419.941	10.567
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
3. Diğer	--	--
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	419.941	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)	419.941	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.	(1.121.302.608)	(28.215.401)
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	--	--
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	(1.121.302.608)	(28.215.401)
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(1.121.302.608)	(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)	(1.120.882.667)	(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 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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

Önceki Dönem	TL Karşılığı	USD
1. Ticari Alacaklar	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar	434.969	13.260
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
3. Diğer	--	--
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	434.969	13.260
5. Ticari Alacaklar	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
7. Diğer	--	--
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	44.627	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	479.596	13.260
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.	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	(1.161.428.088)	(32.920.017)
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	(1.161.428.088)	(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)	(1.160.993.119)	(32.907.688)
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 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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)	(112.088.267)	112.088.267
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(112.088.267)	112.088.267
TOPLAM	(112.088.267)	112.088.267

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Önceki 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)	(116.099.312)	116.099.312
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(116.099.312)	116.099.312
TOPLAM	(116.099.312)	116.099.312

Faiz Oranı Riski

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

37. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

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

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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 Olmayan / Bireysel 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 Olmayan / Bireysel 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 Kısmı	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 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28		
J Gayrinakdi 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)		

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

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 İşletmeci 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 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET 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.)

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

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

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

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

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

Parasal olmayan kalemler	
Finansal durum tablosu kalemleri	(1.010.130.370)
Stoklar	1.325.013.251
Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	(304.337.780)
Maddi Duran Varlıklar	49.557
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	(81.702.123)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	644.076.621
Ertelenmiş Vergi Varlığı	(499.440.494)
Ödenmiş sermaye	(628.458.640)
Paylara İlişkin Primler	27.630
Geçmiş yıl karları(zararları)	(1.465.358.392)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	687.314.708
Genel Yönetim Giderleri	5.557.745
Esas Faaliyetten Gelirler	--
Esas Faaliyetten Giderler	182.316.469
Dönem Vergi Gideri	499.440.494
Net parasal pozisyon kazançları/ (kayıpları)	(322.815.661)

42. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Şirket'e 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.