

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK 2023 – 31 ARALIK 2024
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ARA DÖNEM KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ARA DÖNEM KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
ARA DÖNEM KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	6-50

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot	<i>Bağımsız</i>	<i>Bağımsız</i>
		<i>Denetimden</i>	<i>Denetimden</i>
		<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmiş</i>
		<i>Cari Dönem</i>	<i>Önceki Dönem</i>
		31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	133.233.796	1.139.423
Ticari Alacaklar		501.072.076	650.027.132
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9-35	417.703.830	484.907.737
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	9	83.368.246	165.119.395
Diğer Alacaklar		147.988	238.006
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	10	147.988	238.006
Stoklar	12	8.557.641.485	11.240.388.672
Peşin Ödenmiş Giderler		16.722.405	25.836.387
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	13-35	--	3.952.059
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>	13	16.722.405	21.884.328
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	23	51.188	339
Diğer Dönen Varlıklar	24	22.395.315	11.953.273
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		9.231.264.253	11.929.583.231
Duran Varlıklar			
Ticari Alacaklar		2.578.523	3.430.494
Diğer Alacaklar		523.171	755.348
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	4.435.537.847	4.298.397.174
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	3.707.142.250	3.283.360.293
Maddi Duran Varlıklar	16	451.970	550.474
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	2.142	3.097
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		2.142	3.097
Peşin Ödenmiş Giderler	13	101.029.447	120.179.339
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenen Giderler</i>		101.029.447	120.179.339
Ertelenmiş Vergi Varlığı	33	53.179.522	207.275.841
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		8.300.444.872	7.913.952.061
TOPLAM VARLIKLAR		17.531.709.125	19.843.535.292

Ekteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2023
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	324.694.152	406.144.493
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	464.146.973	760.111.881
Ticari Borçlar		1.676.649.065	1.580.634.232
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	9-35	1.034.352.230	517.308.219
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	9	642.296.835	1.063.326.014
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	33.492.482	29.344.199
Diğer Borçlar		359.476.162	745.458.271
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	10-35	230.151.379	661.694.011
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	10	129.324.783	83.764.261
Ertelenmiş Gelirler	13	197.703.967	165.375.604
Kısa Vadeli Karşılıklar	20	311.122.966	534.820.630
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	20	1.773.755	982.153
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	20	309.349.211	533.838.477
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	24	15.510.785	6.305.555
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.382.796.555	4.228.194.864
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	77.604.686	186.174.929
Diğer Borçlar		23.138.828	56.989.362
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	10	23.138.828	56.989.362
Ertelenmiş Gelirler		733.993.457	1.101.657.932
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>		733.993.457	1.101.657.932
Uzun Vadeli Karşılıklar		2.584.400	2.033.535
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	22	2.584.400	2.033.535
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	33	2.138.295.927	49.621.989
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.975.617.298	1.396.477.747
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		6.358.413.853	5.624.672.611
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		11.127.383.149	14.195.171.356
Ödenmiş Sermaye	25	263.216.903	235.115.706
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	25	4.554.963.719	3.463.262.435
Geri Alınmış Paylar (-)	25	(34.218.850)	(34.218.850)
Paylara İlişkin Primler / (İskontolar)	25	53.058	53.058
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(74.208)	(110.440)
<i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları</i>	25	(74.208)	(110.440)
Geçmiş Yıllar Kârları/Zararları	25	9.465.463.515	8.044.360.437
Dönem Net Kârı	25	(3.122.020.988)	2.486.709.009
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	25	45.912.123	23.691.325
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		11.173.295.272	14.218.862.681
TOPLAM KAYNAKLAR		17.531.709.125	19.843.535.292

Ekteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM KONSOLİDE KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER
KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2024</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2023</i>
Hasılat	26	1.493.386.465	47.608.891
Satışların Maliyeti (-)	26	(1.435.053.381)	(2.849.295)
Brüt Kâr		58.333.084	44.759.596
Genel Yönetim Giderleri (-)	28	(351.573.849)	(451.383.453)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	327.141.382	47.361.222
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	29	(231.874.379)	(608.092.646)
Esas Faaliyet Kârı/Zararı		(197.973.762)	(967.355.280)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/ (Zararlarından) Paylar	14	(4.201.410.605)	1.170.518.367
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET ZARARI		(4.399.384.367)	203.163.086
Finansman Giderleri (-)	31	(30.360.205)	(658.511.910)
Finansman Gelirleri (+)	31	60.212.176	287.327.156
Parasal Kayıp Kazanç	40	2.457.344.915	2.466.162.005
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		(1.912.187.481)	2.298.140.338
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri)/Geliri		(1.189.098.152)	191.817.476
Dönem Vergi Gideri	33	--	--
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	33	(1.189.098.152)	191.817.476
DÖNEM KÂRI/ZARARI		(3.101.285.633)	2.489.957.814
Dönem Kâr/Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		20.735.355	3.248.805
Ana Ortaklık Payları		(3.122.020.988)	2.486.709.009
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	34	(11,8610)	10,5765
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		36.232	907.478
DİĞER KAPSAMLI GELİR		36.232	907.478
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(3.101.249.401)	2.490.865.292

Ekteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK – 31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontolar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları	Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
1.01.2023	25	235.115.706	3.463.262.435	(34.218.850)	53.058	(1.021.747)	--	594.427.118	7.449.933.319	11.707.551.040	20.634.201	11.728.185.241
Transferler	--	--	--	--	--	--	--	7.449.933.319	(7.449.933.319)	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir	--	--	--	--	--	911.307	--	--	2.486.709.009	2.487.620.316	3.057.124	2.490.677.440
<i>Dönem Net Karı Zararı</i>	--	--	--	--	--	<i>911.307</i>	--	--	<i>2.486.709.009</i>	<i>2.487.620.316</i>	<i>3.057.124</i>	<i>2.490.677.440</i>
31.12.2023	25	235.115.706	3.463.262.435	(34.218.850)	53.058	(110.440)	--	8.044.360.437	2.486.709.009	14.195.171.356	23.691.325	14.218.862.681
1.01.2024	25	235.115.706	3.463.262.435	(34.218.850)	53.058	(110.440)	--	8.044.360.437	2.486.709.009	14.195.171.356	23.691.325	14.218.862.681
Sermaye Artırımı	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Transferler	--	--	--	--	--	--	--	2.486.709.009	(2.486.709.009)	--	--	--
Toplam Kapsamlı Gelir	--	--	--	--	--	36.232	--	--	(3.122.020.988)	(3.121.984.756)	22.220.798	(3.099.763.958)
<i>Dönem Net Karı Zararı</i>	--	--	--	--	--	<i>36.232</i>	--	--	<i>(3.122.020.988)</i>	<i>(3.121.984.756)</i>	<i>22.220.798</i>	<i>(3.099.763.958)</i>
Sermaye Artırımı	28.101.197	1.091.701.284	--	--	--	--	--	--	--	1.119.802.481	--	1.119.802.481
Geçmiş Dönemlere ait ertelenmiş vergi etkisi (2.09.14)	--	--	--	--	--	--	--	(1.065.605.932)	--	(1.065.605.932)	--	(1.065.605.932)
31.12.2024	27	263.216.903	4.554.963.719	(34.218.850)	53.058	(74.208)	--	9.465.463.515	(3.122.020.988)	11.127.383.149	45.912.123	11.173.295.272

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2024 TARİHİ İTİBARIYLA DÖNEM KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

		(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Cari Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2024	(Bağımsız Denetimden Geçmiş) Önceki Dönem 1 Ocak - 31 Aralık 2023
	Not		
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı		(3.101.285.633)	2.489.957.814
Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			
Amortisman ve itfa payları ile ilgili düzeltmeler	16-17	98.311	21.317
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	28	2.114.247	(226.786)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karları/zararları ile ilgili düzeltmeler	14	(4.201.410.605)	1.170.518.367
Aktüeryal kazanç/ (kayıp)		36.232	911.307
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	31	90.572.381	945.839.066
Ticari ve diğer alacakların değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	9	1.494.304	(69.843.165)
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler		1.177.164.325	(213.931.204)
Stok değer düşüklüğü karşılığına ilişkin düzeltmeler	12	(4.686.000)	(6.765.590)
Parasal Kayıp/Kazanç		3.837.608.656	(2.297.486.666)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		(2.198.293.781)	2.018.994.461
Ticari alacaklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		150.064.335	944.962.468
Stoklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		2.687.433.187	(110.995.148)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki artış /azalış ile ilgili düzeltmeler		322.195	682.288
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		24.260.966	91.169.800
Diğer varlıklardaki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(10.442.049)	(9.219.443)
Ticari borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		96.014.833	(766.951.294)
Alınan Avanslardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		9.205.237	(36.391.050)
Diğer borçlardaki artış /azalışla ilgili düzeltmeler		(393.659.783)	196.715.156
Ertelemiş gelirlerdeki artış/azalış ile ilgili düzeltmeler		(335.336.112)	(830.660.511)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar		4.148.283	16.278.551
Diğer nakit girişleri/(çıkışları)		1.099.067.124	1.750.956
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.132.784.435	1.516.336.235
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		-	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Finansal borç ödemelerinden kaynaklanan nakit çıkışları		(485.985.491)	(622.536.285)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(423.781.957)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Girişleri			52.250.917
Ödenen faiz		(90.572.381)	(945.839.066)
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(1.000.339.829)	(1.516.124.434)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ (AZALIŞ) (A+B+C)		132.444.606	211.801
D. Yabancı Para Çevirim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi			
D. NAKİTTEKİ ENFLASYON ETKİSİ		(350.233)	(411.667)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ (AZALIŞ) (A+B+C+D)		132.094.373	(199.866)
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1.139.423	1.339.289
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	133.233.796	1.139.423

Ekteki açıklayıcı notlar bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

1. Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket"), İhlas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adıyla 1997 yılında İstanbul'da kurulmuştur. 26 Aralık 2006 tarih ve 26 Notlu Yönetim Kurulu kararına göre Grup'un "İhlas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olan unvanının "Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olarak değiştirilmesine karar verilmiş ve bu karar 29 Ocak 2007 tarihinde İstanbul Ticaret Memurluğu'nda tescil ettirilmiştir. 17 Mart 2011 tarihinde yapılan Olağan Genel kurul toplantısında alınan karara göre Grup'un "Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olan unvanının "Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olarak değiştirilmesine karar verilmiş ve bu karar 30 Mart 2011 tarih ve 7783 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

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

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

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

Grup'un, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 14 kişidir (31 Aralık 2023: 18 kişi).

Konsolide Finansal Tabloların Onaylanması

İlişikteki konsolide finansal tablolar, yayınlanmak üzere 11 Mart 2025 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre, Şirket konsolide finansal tabloları ortaklar genel kurulunda onaylanmadıkça kesinleşmediğinden, Şirket genel kurulu konsolide finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

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

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

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TFRS") esas alınmıştır.

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

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

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Konsolide Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Bu çerçevede 31 Aralık 2024, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 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, konsolide finansal tablolar da dahil olmak üzere, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan her işletmenin finansal tablolarına uygulanır. Bir ekonomide yüksek enflasyonun mevcut olması durumunda TMS 29 uyarınca, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama dönemi sonu itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesini gerektirmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir.

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

Tarih	İndeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Aralık 2024	2.684,55	1,0000	291%
31 Aralık 2023	1.859,38	1,4438	268%
31 Aralık 2022	1.128,45	2,3790	156%

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2.03 Konsolidasyon Esasları

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

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

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

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

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

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

31 Aralık 2024

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

31 Aralık 2023

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

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

31 Aralık 2024

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

31 Aralık 2023

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Konsolide finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır. Grup, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tablolarını 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

2.07 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

- Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. Bu varsayımlar her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir (*Not :25*).
- Grup, sabit kıymetlerini doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir (*Not: 2.09.03-2.09.04*).
- Grup Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri için TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardındaki açıklanan muhasebeleştirme sonrası ölçüm modellerinden Yeniden Değerleme modelini kullanmayı tercih etmiştir. Söz konusu Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ekli konsolide finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yer almaktadır. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin detay bilgi *Not:15*'te yer almaktadır.
- Şüpheli alacak karşılıkları, Grup Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtılmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler *Not:9-10*' da verilmiştir.

2.08 Netleştirme/Mahsup

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

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.09.01 Hasılat

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

Grup aşağıda yer alan temel prensipler doğrultusunda hasılatı finansal tablolara kaydetmektedir:

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

Grup, müşterilerle yapılan her bir sözleşmede taahhüt ettiği mal veya hizmetleri değerlendirerek, söz konusu mal veya hizmetleri devretmeye yönelik verdiği her bir taahhüdü ayrı bir edim yükümlülüğü olarak belirlemektedir. Grup, işlem fiyatını tespit etmek için sözleşme hükümlerini ve ticari teamüllerini dikkate alır. İşlem fiyatı, Grup'un üçüncü şahıslar adına (örneğin bazı satış vergileri) tahsil edilen tutarlar hariç taahhüt ettiği mal veya hizmetleri müşteriye devretmesi karşılığında hak etmeyi beklediği bedeldir. Sözleşmede taahhüt edilen mal veya hizmetlerin tek başına satış fiyatları toplamının sözleşmede bunlar için taahhüt edilen bedeli aşması durumunda, müşteri mal veya hizmetin satın alınması karşılığında indirim almış demektir. İndirimin sözleşmede düzenlenen edim yükümlülüklerinin tamamına değil yalnızca bir veya birkaçına ilişkin olduğu gözlemlenebilir göstergelerin bulunduğu durumlar haricinde, Grup, indirimi sözleşmedeki tüm edim yükümlülüklerine orantılı bir şekilde dağıtır.

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

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

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

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

- Grup'un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Grup'un mülkiyetle "ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemlerle ilişkili ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması ve
- İşlemlerden kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi

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

2.09.02 Stoklar

Grup'un stokları genel olarak konut ve ticari alan stoklarından oluşmaktadır.

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direkt işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir.

2.09.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden varsa kalıntı değer düşülmesi sonrası ortaya çıkan tutar üzerinden birikmiş amortismanın düşülmesi ile gösterilmektedir. Amortisman tabi tutulan varlıklar, maliyet tutarları üzerinden tahmini ekonomik ömürlerine dayanan oranlarla doğrusal amortisman yöntemine göre aktife girdikleri tarih dikkate alınarak kıst amortismanına tabi tutulmaktadır. Ekonomik ömür ve amortisman metodu düzenli olarak gözden geçirilmekte, buna bağlı olarak metodun ve amortisman süresinin ilgili varlıktan edinilecek ekonomik faydaları ile paralel olup olmadığına bakılmaktadır ve gerektiğinde düzeltme işlemi yapılmaktadır. Arsa, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortismanına tabi tutulmamaktadır. Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve geri iadesi mümkün olmayan vergiler, maddi duran varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Maddi duran varlığın kullanımına başlandıktan sonra oluşan tamir ve bakım gibi harcamalar, oluştuğu dönemde gider olarak kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmektedir. Yapılan harcamalar, ilgili maddi duran varlığa gelecekteki kullanımında ekonomik bir değer artışı sağlıyorsa bu harcamalar varlığın maliyetine eklenmektedir. Özel maliyetler, kiralanan gayrimenkul için yapılan harcamaları kapsamaktadır ve faydalı ömrün kira sözleşmesinin süresinden uzun olduğu hallerde kira süresi boyunca, kısa olduğu durumlarda faydalı ömürleri üzerinden amortismanına tabi tutulur.

Maddi duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

CİNSİ	Yıl
Tesis, Makine ve Cihazlar	3-5
Taşıtlar	5
Demirbaşlar	2-50
Özel Maliyetler	5-14

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kâr ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet kârına dahil edilir.

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

2.09.04 Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş kullanım haklarını, bilgi sistemlerini ve diğer tanımlanabilir hakları içermektedir. Maddi olmayan duran varlıklardan sınırlı ömre sahip olanlar, maliyet değerlerinden varsa kalıntı değerlerinin düşülmesinden sonra, birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre (10 yılı geçmeyen faydalı ömür) doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

CİNSİ	Yıl
Haklar	5-15
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3-18

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

2.09.05 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

2.09.06 Borçlanma Maliyetleri

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

2.09.07 Finansal Araçlar

i) Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflanması ve ölçümü

Bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında:

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

olarak sınıflandırılır.

Finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır. Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

a) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

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

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

ii) Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

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

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

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

Kredi-Değer Düşüklüğü Bulunan Finansal Varlıklar

Grup, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır. Aşağıdaki olaylara ilişkin gözlemlenebilir veriler finansal varlığın kredi-değer düşüklüğüne uğramış olduğunu gösteren kanıtlardır:

- İhraççının ya da borçlunun önemli finansal sıkıntı içinde olması;

- Temerrüt veya vadenin önemli oranda aşılması gibi nedenlerle bir sözleşme ihlalinin meydana gelmesi;

- Ekonomik veya sözleşmeye bağlı nedenlerle, borçlunun içine düştüğü finansal sıkıntıdan dolayı alacaklının borçluya normal şartlarda düşünmediği bir ayrıcalık tanınması;

- Borçlunun iflasının veya başka bir finansal yeniden yapılanmaya gireceğinin muhtemel olması; veya

- Finansal sıkıntılar nedeniyle bu finansal varlığa ilişkin aktif piyasanın ortadan kalkması.

Değer Düşüklüğünün Finansal Tablolarda Gösterimi

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Kayıttan Düşme

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

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

2.09.08 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk lirasına çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk lirasına çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelelerinden kaynaklanan kambiyo kârları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

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

Grup’un konsolide finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Konsolide bilançoda yer alan dövize endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk lirasına çevrilmiştir.

Gerçeğe uygun değeriyle izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle Türk lirasına çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar. Kur farkları oluştuğu dönemde, kar veya zarar olarak muhasebeleştirilirler.

2.09.9 Pay Başına Kazanç

Pay başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut payların ağırlıklı ortalama adedine bölünmesiyle tespit edilir. Türkiye’de şirketler, sermayelerini pay sahiplerine geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz pay” yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.09.10 Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, Grup lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Grup; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.09.11 Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Grup’un, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak konsolide finansal tablolara alınır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirilmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin konsolide finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

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

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

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

2.09.12 İlişkili Taraflar

Bu konsolide finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar "ilişkili taraflar" olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. İlişkili taraflarla gerçekleştirilen detaylı açıklama **Not:35**'te verilmiştir.

2.09.13 Devlet Teşvik ve Yardımları

TMS 20 Devlet Teşviklerinin Muhasebeleştirilmesi ve Devlet Yardımlarının Açıklanması Tebliği'ne göre;

Varlıklara ilişkin devlet teşviklerinin (veya teşviklerin varlıklarla ilgili uygun bölümlerinin) finansal tablolarda sunumunda iki alternatif yöntem kabul edilir:

-Yöntemlerden birisinde teşvik, varlığın faydalı ömrü boyunca sistematik ve oransal bir biçimde kar veya zarar tablosuna yansıtılmak üzere ertelenmiş gelir olarak gösterilir.

-Diğer yöntemde ise teşvik, varlığın defter değerinin tespiti sırasında indirilir. Amortismanına tabi varlığın faydalı ömrü boyunca amortisman giderinin azaltılması yoluyla teşvik, kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilmiş olur.

Grup'un dönemler itibarıyla yararlandığı Devlet Teşvik ve Yardımı bulunmamaktadır.

2.09.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gelir vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır.

Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır.

Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanması ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçlar dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alınmasından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Konsolide finansal tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Grup, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaktadır.

Vergi varlık ve yükümlülüklerinde netleştirme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir.

Vergilendirme

Kurumlar vergisi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur.

7524 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2025 itibarıyla, GYO'ların kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi istisnası için belirli şartlar getirilmiştir. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin, temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. Bu sebeple dönem vergileri ile ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının hesabında dağıtılmamış karlar için geçerli olan %30'luk vergi oranı kullanılır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Ertelemiş vergiler

Vergi mevzuatı sebebiyle 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan vergilendirilebilir ya da indirilebilir geçici farklar, 1 Ocak 2025 tarihinden sonraki dönemde geçerli olacak %30'luk vergi oranı ile çarpılarak ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmıştır. KGK tarafından 12 Şubat 2025 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklıklarına iletilen "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarında Vergi Tutarlarının Raporlanması" konulu yazıya uygun olarak, 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolarda mevzuat değişikliği sonucu ortaya çıkan ertelenmiş vergi yükümlülüğü, 2023 yılı ve öncesine ilişkin etkisi özkaynaklar altında geçmiş yıllar karları veya zararlarına, 2024 yılına ait etkisi ise kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadır.

2.09.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

Ekli konsolide finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Emeklilik tazminat giderine dahil edilen faiz maliyeti faaliyet sonuçlarında kıdem tazminatı gideri olarak gösterilmektedir.

2.09.16 Nakit Akış Tablosu

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

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

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akışları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.09.17 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerdir. Grup, TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Standardındaki açıklanan yeniden değerlendirme modelini kullanmayı tercih etmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller ekli konsolide finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri ile yer almaktadır. Grup, yatırım amaçlı gayrimenkuller için cari dönemde bağımsız değerlendirme uzmanına rayiç değer tespiti yaptırmıştır. Maddi Duran Varlıklara ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin detay bilgi *Not:15*'de yer almaktadır.

2.10 Sermaye ve Temettüleri

Adi paylar, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi paylar üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir. Grup'un cari yılda dağıttığı temettü bulunmamaktadır.

2.11 İşletmenin Sürekliliği

Konsolide finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.12 Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler: SPK'nın II.14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48-1 sayılı

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

“Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin” portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ek dipnot ilişikteki finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmıştır.

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

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

Bu standartların ve yorumların Grup’un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) 2024 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

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

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

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

TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler

TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

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

Bu değişikliklerin amacı finansal durum tablosunda yer alan ve belirli bir vadesi bulunmayan borç ve diğer yükümlülüklerin kısa vadeli mi (bir yıl içerisinde ödenmesi beklenen) yoksa uzun vadeli mi olarak sınıflandırılması gerektiği ile ilgili şirketlerin karar verme sürecine yardımcı olmak suretiyle standardın gerekliliklerinin tutarlı olarak uygulanmasını sağlamaktır.

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

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup’un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

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

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

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

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup’un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

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

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

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

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Grup’un konsolide finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

TMS 7 ve TFRS 7 (Değişiklikler) Tedarikçi Finansmanı Anlaşmaları

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

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

TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Gereklilikler

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

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

TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar

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

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

Grup 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 Uygulanması – Karşılaştırmalı Bilgiler

TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

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

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 muhasebeleştirilmeye ulaşmak için tasarlanmıştır. TFRS 17, sigorta ve reasürans ile emeklilik şirketleri için 1 yıl daha ertelenmiş olup 1 Ocak 2026 itibarıyla TFRS 4 Sigorta Sözleşmelerinin yerini alacaktır.

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

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

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

TMS 21 (Değişiklikler) Takas Edilebilirliğin Bulunmaması

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

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

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

Bu değişiklikler, yatırımcı işletmelerin iştirak veya iş ortaklıklarına yaptığı varlık satışları ve katkılarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili yeni rehberlik sunmakta olup, söz konusu işlemlerin finansal tablolarda nasıl raporlanacağına dair netlik sağlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2025 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir.

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

3. İşletme Birleşmeleri

Bulunmamaktadır.

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

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

5. Nakit ve Nakit Benzerleri

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Bankalar	133.233.796	1.139.423
-Vadesiz Mevduat	133.233.796	1.139.423
Toplam	133.233.796	1.139.423

31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin kredi riski analizi Dipnot 36'da detaylı olarak açıklanmıştır.

Grup'un 31.12.2024 tarihi itibarıyla bloke vadesiz mevduat hesabı bulunmamaktadır (31.12.2023: Yoktur).

Grup'un 31.12.2024 tarihi itibarıyla vadeli banka mevduatı bulunmamaktadır (31.12.2023: Yoktur).

6. Finansal Yatırımlar

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

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

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Banka Kredileri	324.694.152	406.144.493
Toplam	324.694.152	406.144.493

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	464.146.973	760.111.881
Toplam	464.146.973	760.111.881

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Uzun Vadeli Banka Kredileri	77.604.686	186.174.929
Toplam	77.604.686	186.174.929

Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31.12.2024	31.12.2023
0-3 ay	324.694.152	406.144.493
3-12 ay	464.146.973	760.111.881
1-5 yıl	77.604.686	186.174.929
Toplam	866.445.811	1.352.431.303

31.12.2024

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	788.841.125	788.841.125
Euro Krediler	--	--
Toplam Kısa Vadeli Krediler		788.841.125
TL Krediler	77.604.686	77.604.686
Euro Krediler	--	--
Toplam Uzun Vadeli Krediler		77.604.686

31.12.2023

Nev'i	Döviz Tutarı	TL Tutarı
TL Krediler	1.166.256.374	1.166.256.374
Euro Krediler	--	--
Toplam Kısa Vadeli Krediler		1.166.256.374
TL Krediler	186.174.929	186.174.929
Euro Krediler	--	--
Toplam Uzun Vadeli Krediler		186.174.929

8. Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır.

9. Ticari Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
İlişkili Taraflar Ticari Alacaklar (Not: 35)	417.703.830	484.907.738
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Alacaklar	83.368.246	165.119.394
Alıcılar	91.972.063	161.174.833
Alacak Senetleri	1.244.507	19.142.413
Alacak Reeskontu (-)	(9.848.324)	(15.197.852)
Şüpheli Ticari Alacaklar	57.407.169	59.158.781
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(57.407.169)	(59.158.781)
Toplam	501.072.076	650.027.132

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Grup’un dönem sonları itibarıyla şüpheli ticari alacak hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2024	31.12.2023
Dönem başı bakiyesi	59.158.781	9.164.892
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar (Not: 29)	16.432.460	51.128.239
Parasal Kayıp Kazanç	(18.184.072)	(1.134.350)
Dönem sonu bakiyesi	57.407.169	59.158.781

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Alacak Senetleri	2.578.523	3.430.494
Toplam	2.578.523	3.430.494

31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibarıyla ticari alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 36’da detaylı olarak açıklanmıştır.

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

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 35)	1.034.352.230	517.308.218
<i>Satıcılar</i>	1.034.352.230	517.308.218
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	642.296.835	1.063.326.014
<i>Ticari Borçlar</i>	654.906.129	29.748.703
<i>Borç Senetleri</i>	6.575.000	1.048.624.670
<i>Eksi: Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri</i>	(19.184.294)	(15.047.359)
Toplam	1.676.649.065	1.580.634.232

10. Diğer Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)	--	--
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	147.988	238.006
<i>Verilen Depozito ve Teminatlar</i>	8.841	12.765
<i>Vergi Dairesinden Alacaklar</i>	55.031	118.723
<i>Şüpheli Diğer Alacaklar</i>	26.995.078	34.935.334
<i>Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)</i>	(26.995.078)	(34.935.334)
<i>Diğer çeşitli alacaklar</i>	--	--
<i>Personelden Alacaklar</i>	84.116	106.518
Toplam	147.988	238.006

Grup’un dönem sonları itibarıyla şüpheli ticari alacak hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2024	31.12.2023
Dönem başı bakiyesi	34.935.334	10.091.835
Dönem ilave (Not:29)	3.105.955	26.092.582
Parasal Kayıp Kazanç	(11.046.211)	(1.249.083)
Dönem sonu bakiyesi	26.995.078	34.935.334,00

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Verilen Depozito ve Teminatlar	523.171	755.348
Toplam	523.171	755.348

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Bağlı Ortaklıklar ve İştiraklere Diğer Borçlar	129.324.783	83.764.261
-Alınan Depozito ve Teminatlar	1.634.990	2.388.012
-Diğer Çeşitli Borçlar	127.689.793	81.376.249
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not:35)	230.151.379	661.694.010
Toplam	359.476.162	745.458.271

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler(*)	23.138.828	56.989.362
Toplam	23.138.828	56.989.362

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

11. Türev Araçlar

Bulunmamaktadır.

12. Stoklar

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Stoklar	8.557.641.485	11.240.388.672
Toplam	8.557.641.485	11.240.388.672

Grup'un dönem sonları itibarıyla Stokları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Yarı Mamuller	8.504.037.893	10.798.089.098
Mamuller	480.869.892	430.968.724
Ticari Mallar	(427.266.300)	11.330.850
Diğer Stoklar	4.686.000	6.765.589
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(4.686.000)	(6.765.589)
Toplam	8.557.641.485	11.240.388.672

Stokların proje bazında detayı aşağıdaki gibidir:

Açıklama	31.12.2024	31.12.2023
Elexia Tuzla Projesi daireler	42.132.122	55.340.180,95
Elexia Levent Projesi daireler	28.152.397	36.977.931,43
Innovia Konut Projesi 4 etap-5.etap arsa ve inşaat maliyetleri	7.752.331.839	10.182.621.361
Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 adet parsel arazi	143.973.696	189.108.214,28
Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri	591.051.431	776.340.984,16

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Toplam	8.557.641.485	11.240.388.672
---------------	----------------------	-----------------------

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 değerlendirme 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 değerlendirme 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 Arifbey Mahallesi 256 Ada 9 Parsel'de bulunan arsanın ve projenin 31.12.2024 tarihli Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerlendirme raporuna göre projenin hali hazır değeri 25.235.000 TL olarak takdir edilmiştir.

Arifiye Projesi Konut ve Ticari Alanlar (*):

Sakarya İli Arifiye İlçesi Arifbey Mahallesi 262 Ada 1 Nolu ve 258 Ada 1 Nolu, parseller üzerinde geliştirilen karma yapı inşaat projesidir. Projenin arsa alanı 50.165 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, Arifbey Mahallesi 256 Ada 2,3 ve 7 nolu parseller ile 257 Ada 1 Nolu parsel ve 264 Ada 1 nolu parsel bulunmaktadır. Söz konusu 5 adet parselin toplam alanı 9.734,66 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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Selim Efendi Sok. Asya İş Merkezi, No: 14, Kat: 2, İzmit adresinde mukim Emiroğlu İthalat İhracat İnşaat ve Turizm Tic. Ltd.Şti., ile işin direkt giderleri üzerinden "genel gider ve yüklenici karı" olarak "maliyet + kar" yöntemi ile %15 ödenecek şekilde, inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Yönetim Kurulumuzca onaylanarak imzalanmasına, oy birliği ile karar verilmiştir. Söz konusu durum 12.01.2016 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur.

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

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.

Innovia Konut Projelerine İlişkin Genel Bilgiler:

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

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

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

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

Fore kazık ve iksa işleri, temel ve kaba yapı işleri devam eden 4. Etap ise, 770.432 m² inşaat alanı ve yaklaşık 557.938 m² satılabilir alandan meydana gelmektedir. Kaba yapısı ilerlemiş durumda olmasına rağmen Bölgedeki imar planlarının iptal olmasından ötürü inşaatın yapımına 2018 yılı içerisinde ara verilmiştir. Ara verme kararı 25.09.2018 tarihli özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformuna bildirilmiştir. İnşaatı tekrar başlamak ve ruhsat çıkarmak adına girişimler olumlu yönde sonuçlanmıştır.

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

13. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	15.999.994	21.884.329
- Stok alımı için verilen sipariş avansları	15.999.994	20.841.310
Gelir tahakkukları	722.411	1.043.019
İlişkili Taraplara Verilen Sipariş Avansları (Not:35)	--	3.952.058
Toplam	16.722.405	25.836.387

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Gelecek Yıllara Ait Giderler	101.029.450	120.179.339
Toplam	101.029.447	120.179.339

İlişkili Taraplara verilen 121.278.675 TL’lik cari dönem bakiyesinin 5.278.200 TL’si Elexia Levent Projesi için Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş. (Eski Unvan;Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.) (Yeşil Dönüşüm)’e verilen avans tutarıdır. Elexia Levent Projesi Grup firmalarından Yeşil Dönüşümün geliştirmiş olduğu projedir. Anılan projeden şirketimiz 53 adet taşınmaz almış ve satın aldığı tarihten sonra satışlar gerçekleştirilmiştir. Bu doğrultuda Yeşil Dönüşüm ile Yeşil Gyo arasında yapılan ek protokole göre Yeşil Gyo , Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.’den satış vaadi sözleşme ile satın alınan olduğu bağımsız bölümleri 3.kişilere satışını gerçekleştirdikten sonra tapu devirleri 3.kişilere Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş. tarafından yapılacaktır.

Bu kapsamda söz konusu taşınmazlar için tapu şerhi yapılmamıştır. Bugün itibari ile şirket aktifinde 3 adet taşınmaz bulunmaktadır. Proje tamamlanmıştır ve 2024 yılı içerisinde hak sahiplerine teslimleri yapılmaktadır. Bu doğrultuda kalan 3 adet taşınmazın tapuları hak sahiplerine devredilecektir. Söz konusu şirket portföyünde yer alan taşınmazların tapu devirleri ilişkili şirketimiz Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş. tarafından doğrudan 3. kişilere tapu devri yapılacağından bu taşınmazlara tapu şerhi de konmamıştır

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Gelecek Aylara Ait Gelirler	71.223.182	74.298.974
Alınan Avanslar	126.480.785	91.076.630
Toplam	197.703.967	165.375.604

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Alınan Avanslar (*)	733.993.457	1.101.657.932
Toplam	733.993.457	1.101.657.932

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

14. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

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

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen Finansal Yatırımlar aşağıdaki gibidir:

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	31.12.2024	31.12.2023
Zincir Yapı A.Ş.	4.435.537.847	4.298.397.174
Toplam	4.435.537.847	4.298.397.174

Zincir Yapı A.Ş.	31.12.2024	31.12.2023
Dönem Başı	2.844.762.943	3.127.878.806
Kar/Zarar İle İlişkilendirilen	(4.201.410.605)	1.170.518.367
Enflasyon etkisi	5.979.631.803	(1.453.634.229)
Toplam	4.622.984.141	2.844.762.943

Şirket'in 19.12.2014 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında; 650.616.000 TL bedel ile KPMG Akis Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından değerlendirilmesi yapılan Zincir Yapı A.Ş.'nin 84.102.300 TL sermayesi içinde 21.025.575 adet, 21.025.575 TL nominal bedel ile %25 oranı ile ortak olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 21.025.575 adet payının 162.654.000 TL bedel ile satın alınarak Zincir Yapı A.Ş.'ye iştirak edilmesine karar verilmiş ve satın alım işlemi 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 artırımını, şirket ortaklarının alacaklarına mahsuben gerçekleştirilmiştir. İş bu Sermaye artırımını ile Zincir Yapı A.Ş.'deki Yeşil GYO A.Ş. payı %33,26'ya çıkmıştır. Şirket 01.02.2021 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklaması ile bu durumu kamuyu aydınlatma platformuna bildirmiştir. 1 Şubat 2021 tarihinde tescil edilen sermaye artırımını sonrasında Grup'un payı %33,26'ya çıkmıştır. Değerleme net aktif yöntemine göre yapılmıştır. Net aktif yöntemine göre değerlendirilen Zincir Yapı'nın gayrimenkulleri gerçeğe uygun değeri değer emsal karşılaştırma yöntemine göre tespit edilmiştir.

15. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

	Arazi ve Arsalar	Binalar	Toplam
01.01.2023 Bakiyesi	761.580.035	2.574.031.175	3.335.611.210
Girişler	--	--	--
Çıkışlar	--	--	--
Değerleme Kaydı	114.988.965	(167.239.883)	(52.250.918)
31.12.2023 Bakiyesi	876.569.000	2.406.791.292	3.283.360.292

	Arazi ve Arsalar	Binalar	Toplam
01.01.2024 Bakiyesi	876.569.000	2.406.791.292	3.283.360.292
Girişler	--	--	--
Çıkışlar	--	--	--
Değerleme Kaydı	26.576.000	(53.487.856)	(26.911.858)
31.12.2024 Bakiyesi	903.145.000	2.803.997.250	3.707.142.250

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.

Innovia 1 Projesi Konut ve Ticari Alanlar:

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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.

Istanbul Tower 205:

Değer artış kazancı elde etmek amacıyla ilişkili taraf Zincir Yapı A.Ş.'den 350.700.000 TL bedelle satın alınan 13 adet diğer ticari alanın 31.12.2024 tarihi itibarı ile Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan değerleme raporunda 500.572.250 TL olarak tespit edilmiştir. İlgili taşınmazların tapu devirleri gerçekleşmemiş olup bu taşınmazlara tapu şerhi de konmamıştır.

Arifiye Arsalar

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

İstanbul Esenyurt Arsalar

İstanbul İli Esenyurt İlçesi 2945/57 Parsel, 2945/58 parsel ve 2946//24 parsellerde. yer alan arsa vasıflı 3 ayrı gayrimenkulün rayiç değeri 31.12.2024 tarihi itibarı ile Admer Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından hazırlanan değerleme raporunda 684.000.000 TL olarak tespit edilmiştir.

İstanbul / Esenyurt O Blok

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

Güzelshehir Alışveriş Merkezi Projesi:

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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.

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

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

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

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

Gerçeğe uygun değer ölçümü

Yatırım amaçlı gayrimenkuller SPK tarafından değerlendirilmek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir. Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, bağımsız bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından her yıl değerlendirilmektedir. 31.12.2024 itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerde değerlendirme yapılmamıştır.

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

Gerçeğe uygun değer ölçümü

Yatırım amaçlı gayrimenkuller SPK tarafından değerlendirilmek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir. Grup’un yatırım amaçlı gayrimenkulleri, bağımsız bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından her yıl değerlendirilmektedir.

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

16. Maddi Duran Varlıklar

Cari Dönem (31.12.2024)

Varlık Maliyeti				
Hesap Adı	01.01.2024	Alım (+)	Çıkış	31.12.2024
Taşıtlar	459.410	--	--	459.410
Demirbaşlar	25.728.370	--	--	25.728.370
Özel Maliyetler	10.833.160	--	--	10.833.160
Toplam	37.020.941	--	--	37.020.941

Birikmiş Amortisman (-)		Dönem		
Hesap Adı	01.01.2024	Amortisman (-)	Çıkış	31.12.2024
Taşıtlar	459.410	--	--	459.410
Demirbaşlar	25.177.896	98.504	--	25.276.400
Özel Maliyetler	10.833.160	--	--	10.833.160
Toplam	36.470.466	98.504	--	36.568.970
Net Değer	550.475			451.970

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Önceki Dönem (31.12.2023)

Varlık Maliyeti				
Hesap Adı	01.01.2023	Alım (+)	Çıkış	31.12.2023
Taşıtlar	459.410	--	--	459.410
Demirbaşlar	25.707.119	--	--	25.728.370
Özel Maliyetler	10.833.160	--	--	10.833.160
Toplam	37.020.941			37.020.941

Birikmiş Amortisman (-)		Dönem		
Hesap Adı	01.01.2023	Amortismanı (-)	Çıkış	31.12.2023
Taşıtlar	459.410	--	--	459.410
Demirbaşlar	25.728.370	75.408	--	25.177.896
Özel Maliyetler	10.833.160	940	--	10.833.160
Toplam	36.394.118	76.348	--	36.470.466
Net Değer	605.572			550.475

17. Maddi Olmayan Duran Varlıklar Şerefiye

Bulunmamaktadır (31.12.2023: bulunmamaktadır).

Cari Dönem (31.12.2024)

Varlık Maliyeti				Transfer	
Hesap Adı	01.01.2024	Alım (+)	Satım (-)	(+/-)	31.12.2024
Haklar	1.394.316	--	--	--	1.394.316
Toplam	1.394.316	--	--	--	1.394.316

Birikmiş Amortisman (-)		Dönem		Transfer	
Hesap Adı	01.01.2024	Amortismanı (-)	Satım (+)	(+/-)	31.12.2024
Haklar	(1.391.219)	(955)	--	--	(1.392.174)
Toplam	(1.391.219)	(955)	--	--	(1.392.174)
Net Değer	3.097	(955)	--	--	2.142

Önceki Dönem (31.12.2023)

Varlık Maliyeti				Transfer	
Hesap Adı	01.01.2023	Alım (+)	Satım (-)	(+/-)	31.12.2023
Haklar	1.394.316	--	--	--	1.394.316
Toplam	1.394.316	--	--	--	1.394.316

Birikmiş Amortisman (-)		Dönem		Transfer	
Hesap Adı	01.01.2023	Amortismanı (-)	Satım (+)	(+/-)	31.12.2023
Haklar	(1.390.125)	(1.094)	--	--	(1.391.219)
Toplam	(1.390.125)	(1.094)	--	--	(1.391.219)
Net Değer	4.191				3.097

18. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Kamuya Olan Ertelenmiş Taksitler/Yükümlüğü	26.975.111	24.262.047
Personele Borçlar	1.131.589	5.082.152
Toplam	33.492.482	29.344.199

19. Devlet Teşvik ve Yardımları

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Bulunmamaktadır.

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

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

Kısa Vadeli Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	248.187.771	445.534.337
<i>Dava Karşılığı</i>	248.187.771	445.534.337
Çalış. Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	1.773.755	982.152
<i>İzin Karşılıkları</i>	1.773.755	982.152
Emlak Vergisi Karşılığı	831.121	1.199.964
Cezai Şart Karşılığı	60.330.319	87.104.177
Toplam	311.122.966	534.820.630

Dönem sonları itibarıyla borç karşılıklarına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Dava Karşılığı	
	31.12.2024	31.12.2023
1 Ocak İtibarıyla	445.534.337	247.070.873
İlave Karşılık	--	229.432.854
Parasal Kayıp Kazanç	(197.346.566)	(30.969.390)
Toplam	248.187.771	445.534.337

	İzin Karşılığı	
	31.12.2024	31.12.2023
1 Ocak İtibarıyla	982.152	676.918
İlave Karşılık	1.093.494	496.353
Parasal Kayıp Kazanç	(301.891)	(191.119)
Toplam	1.773.755	982.152

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Şirket Aleyhine Açılan Davalar	31.12.2024	31.12.2023
- Karşılık ayrılmış	136.834.669	229.432.855
- Karşılık ayrılmamış	333.297.736	969.609.655
Toplam	470.132.405	1.199.042.510

Dava Türleri 31.12.2024	Dava Adedi	Dava Bedeli
Alacak Davası	1.426	283.217.305
İflas Davası	51	37.074.614
İhtiyati Tedbir	4	742.438
İşçi Davası	11	145.851
Senet İptal Davası	23	5.630.095
Tapu İptal Tescil Davası	810	143.322.102
Toplam	2.325	470.132.405

Dava Türleri 31.12.2023	Dava Adedi	Dava Bedeli
Alacak Davası	1.426	683.050.871
İflas Davası	51	85.902.966
İhtiyati Tedbir	4	1.852.154
İşçi Davası	11	363.852
Senet İptal Davası	23	14.045.352
Tapu İptal Tescil Davası	810	343.083.115
Toplam	2.325	1.128.298.310

- Alacak Davası: Büyük çoğunluğu şirket projelerinden taşınmaz almış müşterilerin yapmış oldukları ödemelerin iadesi için açmış oldukları davalardır. Söz konusu davaların önemli kısmında devam sürecinde şirket yönetimi gerek dava açan kişi, gerekse dava açan kişilerin avukatları ile görüşmeler yaparak alacak davalarında sulh olma yoluna gitmektedirler. Dolayısı ile dava sürecinde bu devam edilen süreçte sulh olunma ihtimali bulunması ve dava tutarının büyük bir kısmının Grup’un finansal tablolarında alınan avanslar (ertelenmiş gelirler) hesabında yükümlülük olarak taşınmasından ötürü bu davalar la ilgili önemli bir kaynak çıkışı öngörülmemektedir
- İflas Davası: Şirket projelerinden taşınmaz almış müşterilerin yapmış oldukları ödemelerin iadesi için açmış olduğu diğer bir dava şeklidir. İflas davaları herhangi bir alacaklı tarafından borcun tahsil edilmesi için alacaklının kanundan doğan hakkını kullanmasına bağlı olarak borçlu kişi veya kurumlara açılabilen bir dava türüdür. Açılmış olan iflas davalarının tamamı, alacaklı konumundaki davacılar ile uzlaşarak, davaya konu borç protokole bağlanmak suretiyle ödenmektedir. Davaya konu borcun ödenmesi neticesinde şirket aleyhine açılan tüm iflas davaları “davadan feragat” nedeniyle “davanın reddi” kararı ile sonuçlanmaktadır. Bu zamana kadar açılmış olan ve yukarıda bahsedildiği üzere borç şirk tarafından ödenerek davacı tarafından davadan feragat ile sonuçlanmakta olduğundan bu davalar la ilgili önemli bir kaynak çıkışı öngörülmemektedir.
- İhtiyati Tedbir: Şirketimizden taşınmaz alan müşterilerin alacaklarını garanti almak adına açmış olduğu dava türüdür.
- İşe İade Davası: İşe iade davası olarak şirket aleyhine açılan davalardır.
- Senet İptal Davası: Innovia projelerinden daire alımı için müşteriler tarafından ödenen tutarların iadesi ve henüz vadesi gelmemiş senetlerin ödeme yükümlülüğünün durdurulması için açılan davalardan oluşmaktadır. İlgili tutar Grup’un finansal tablolarında alınan avanslar (ertelenmiş gelirler) hesabında yükümlülük olarak taşınmasından ötürü bu davalar la ilgili önemli bir kaynak çıkışı öngörülmemektedir.
- Tapu Tescil Davası: Projeden taşınmaz almış olan müşterilerin satın almış olduğu taşınmazın bedelinin tamamını ödemeleri sonrasında tapularını kendi adlarına tescil edilmesi için açmış oldukları dava türüdür.

Yukarıdaki 2.325 adet davanın faiz ve vekalet ücreti v.b. yükümlülükler dahil güncel değeri ise 431.632.749 TL’dir. Bu değer her bir davanın en olumsuz şekilde sonuçlanması halinde ödenecek maksimum tutarların toplamını ifade etmekte olup yukarıdaki açıklamalardan da da görüleceği üzere bu tutarla ilgili yükümlülüklerin önemli bir kısmı hali hazırda mali tablolarda ertelenmiş gelirler v.b. hesaplarda zaten yer almaktadır. Ayrıca açılan davaların önemli bir kısmı ile dava aşamasında sulh yoluna gidilmekte ve dava tutarlarında önemli indirimler sağlanabilmektedir. Konu ile ilgili bir diğer

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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 2023 yılında karşılık ayırmamış olup dava sonuçlandıkça gider yazmıştır.

Şarta bağlı olaylar:

ii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler

	Döviz Cinsi	31.12.2024	31.12.2023
Verilen İpotek ve Rehinler	TL	1.550.744.674	2.055.596.367
Diğer Gayrinakdi Krediler	TL	40.118.413	53.179.137
Toplam		1.590.863.087	2.108.775.504

Verilen İpotek ve Rehinlerin tamamı bankalara verilmiştir.

iii) Aktiflerin Sigorta Tutarı

Bulunmamaktadır (31.12.2023: Bulunmamaktadır).

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

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

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31.12.2024	31.12.2023
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	1.590.863.087	2.108.775.504
i. Verilen İpotekler (EURO)	--	--
ii. Verilen İpotekler (TL)	1.550.744.674	2.055.596.367
iii. Diğer Gayrinakdi Krediler	40.118.413	53.179.137
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri Lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
Toplam	1.590.863.087	2.108.775.504

21. Taahhütler

Tüm Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerine ilişkin yükümlülükler, Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerinde belirtildiği üzere, mücbir sebepler haricinde, Grup'un ilgili taşınmazın sözleşmede belirtilen teslim tarihinden 6 ay sonra başlamak üzere, sözleşme satış bedelinin %0,2'sini aylık gecikme cezası bedeli olarak, teslimden sonra ödemeyi taahhüt etmektedir.

İşbu mücbir sebep sürelerine, deprem, sel, afet ve benzeri doğal nedenlerle her türlü idari karar, yaptırım ve benzeri gecikmelerin dahil edileceği Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerinde açıkça ifade edilmiştir.

22. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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

Uzun Vadeli	31.12.2024	31.12.2023
-------------	------------	------------

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Kıdem Tazminatı Karşılığı	2.584.400	2.033.535
Toplam	2.584.400	2.033.535

	31.12.2024	31.12.2023
1 Ocak itibarıyla	2.033.535	1.866.409
Cari hizmet maliyeti	1.283.106	(484.119)
Faiz Maliyeti	39.538	57.301
Aktüeryal Kazanç ve Kayıp		
Ödenen Kıdem Tazminatları	--	
Parasal Kayıp Kazanç	(771.779)	593.944
Kapanış Bakiyesi	2.584.400	2.033.535

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

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

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

31.12.2024**31.12.2023****Yıllık iskonto oranı**

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, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır. 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.

Grup’un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2024 tarihinden itibaren geçerli olan 41.828,42 TL (31 Aralık 2023: 35.058,58 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Sonuç olarak, 31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibarıyla Grup’un 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

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Peşin Ödenen Vergiler	51.188	339
Toplam	51.188	339

24. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Devreden KDV	21.835.389	11.808.258
İş Avansları	503.095	145.011

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Personel Avansları	56.834	--
Toplam	22.395.318	11.953.269

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Ödenecek Vergi ve Fonlar	14.281.003	6.247.183
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	--	58.368
Vadesi Geçmiş, Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Vergi ve Diğer Yükümlülükler	1.229.785	--
Toplam	15.510.788	6.305.551

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

25. Özkaynaklar

i) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Hissedar	31.12.2024		31.12.2023	
	Pay Oranı	Pay Tutarı	Pay Oranı	Pay Tutarı
Kamil Engin Yeşil	11,69%	52.090.632	11,69%	23.989.435
Yeşil Yapı Endüstri A.Ş.	0,83%	1.944.445	1,73%	1.944.445
Diğer	85,57%	209.181.826	2,84%	209.181.826
Toplam	100%	263.216.903	100%	235.115.706

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

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

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

Grup'un Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2020-2024 yılları (5 yıl) için geçerli olacak şekilde güncellenmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 29.06.2020 tarih ve 12233903-340.08-E.6552 sayılı kararı ile izin verildiği Şirket'e bildirilmiştir. Kayıtlı sermaye tavanının süre uzatımı tescil işlemi tamamlandıktan sonra 10 Eylül 2020 tarihinde özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmuştur. Grup'un çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 263.216.903 TL olup 619.863,26 TL'lik kısmı hamiline A grubu, 262.597.039,70 TL'lik kısmı ise hamiline B grubu hisselerdir. Bu sermaye 1 TL itibari değerinde 263.216.903 adet hisseye ayrılmıştır.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 5 adeti A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulu, kayıtlı sermayeye ilişkin bu yetki sınırı dahilinde, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Bulunmamaktadır.

ii) Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları

Bulunmamaktadır.

iii) Geri Alınmış Paylar

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

iv) Paylara İlişkin Primler / İskontolar

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Hisse Senedi İhraç Primleri	53.058	53.058
Toplam	53.058	53.058

Hisse senetleri ihraç primleri, hisse senetlerinin piyasa fiyatlarıyla satılması sonucu elde edilen nakit girişlerini ifade eder.

Bu primler özkaynaklar altında gösterilir ve dağıtılamaz. Ancak ileride yapılacak sermaye artışlarında kullanılabilir.

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	45.912.123	23.691.325
Toplam	45.912.123	23.691.325

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(74.208)	(110.440)
Toplam	(74.208)	(110.440)

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

Bulunmamaktadır.

vii) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekleri bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır.

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

viii) Geçmiş Yıl Karları/Zararları

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

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	9.465.463.515	8.044.360.437
Toplam	9.465.463.515	8.044.360.437

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

x) Diğer Hususlar

Grup'un dönem sonları itibarıyla özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Sermaye	263.216.903	235.115.706
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	4.554.963.719	3.463.262.435
Geri Alınan Paylar (-)	(34.218.850)	(34.218.850)
Paylara İlişkin Primler	53.058	53.058
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak	(74.208)	(110.440)
Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)	9.465.463.515	8.044.360.437
Net Dönem Karı	(3.122.020.988)	2.486.709.009
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	11.127.383.149	14.195.171.356
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	45.912.123	23.691.325
Toplam Özkaynaklar	11.173.295.272	14.218.862.681

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

31.12.2024

Özkaynak Kalemleri	Vergi Usul Kanunu'na Göre	TMS/TFRS finansal tablolara göre	Enflasyon düzeltme farkları
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	4.583.484.588	3.248.621.872	1.334.862.716
Geri Alınmış Paylar (-)	5.249	34.218.850	(34.213.601)

Enflasyona ilk geçiş kapsamında TFRS uyarınca hazırlanan konsolide bilançolarda oluşan geçmiş yıl karları/(zararları) 1 Ocak 2023 tarihinde itibarıyla (720.931.109) TL olup, 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alım gücü esasına göre hesaplanmış tutarı 473.717.734 TL'dir.

26. Hasılat ve Satışların Maliyeti

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

Hesap Adı	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Gayrimenkul Satışları	1.455.149.360	17.598.265
Kira gelirleri	38.237.105	25.123.109
Diğer Gelirler	--	4.887.517
Hasılat	1.493.386.465	47.608.891
Satışların Maliyeti (-)	(1.435.053.381)	(2.849.295)
Brüt Kar	58.333.084	44.759.596

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

Şirket' in dönem sonları itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Genel Yönetim Giderleri	(351.573.849)	(451.383.453)
Toplam	(351.573.849)	(451.383.453)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

28. Niteliklerine Göre Giderler

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

Genel Yönetim Gideri	1.01.2024	1.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Dava Karşılıkları ve Dava Tazminat Giderleri	314.917.029	404.319.992
Müşavirlik ve Denetim Gideri	11.320.741	14.534.628
Personel Ücret, Prim, İkramiye vb. Giderleri	14.497.628	12.193.946
Vergi Resim ve Harç	5.887.747	7.559.241
Huzur Hakkı	417.125	535.544
Diğer	4.533.579	12.240.102
Toplam	351.573.849	451.383.453

29. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)

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

Hesap Adı	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	327.141.382	47.361.222
Konusu Kalmayan Karşılık (Şüpheli Alacak Karşılığı)	376.940	
Cari Dönem Reeskont Geliri	27.623.258	29.222.099
Kur Farkı Geliri	59.240	491.546
Vazgeçilen Alacaklardan Gelirler	200.054.226	--
Cezai Şart Tahakkuku İptali	60.330.322	--
Diğer	38.697.396	17.647.577
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(231.874.379)	(608.092.646)
Cari Dönem Reeskont Gideri	(17.521.172)	(52.490.589)
Kur Farkı Gideri	(158.171.007)	(334.141.090)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satış Zararı	--	(35.969.336)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Gerçeğe Uygun Değer Farkı	(26.911.857)	(52.250.918)
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı gideri	--	(4.736.777)
Ticari alacaklarına ilişkin değer düşüklüğü karşılık giderleri	(19.538.415)	(77.220.821)
Diğer	(9.731.928)	(51.283.114)
Toplam	95.267.003	(560.731.424)

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

30. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

Şirket' in dönem sonları itibarıyla Yatırım Faaliyetlerinden Gelir/Gideri bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: Yoktur.)

31. Finansman Gelirleri / Giderleri

Grup'un dönem sonları itibarıyla Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Adat Faiz gelirleri	60.212.176	287.327.156
Toplam	60.212.176	287.327.156

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

Grup'un dönemler itibarıyla aktifleştirmiş olduğu faiz bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Grup’un dönem sonları itibarıyla Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
İlişkili taraf faiz giderleri	87.990.183,00	30.440.270
Faiz giderleri (*)	(57.629.978)	-688.952.180
Toplam	30.360.205	(658.511.910)

(*) 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla faiz giderlerinin tamamı finansman borçlarından kaynaklanan faiz gideridir.

32. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

33. Gelir Vergileri

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS’lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri muhasebeleşirmektedir. 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 tanıyan 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 2024 yılı ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplamasında kullanılan vergi oranı %30’dur (31 Aralık 2023: %0).

Hesap Adı	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(1.189.098.152)	191.817.476
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	(1.189.098.152)	191.817.476

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Kıdem tazminatı ve izin karşılıkları	1.176.187	
Dava Karşılığı	91.966.824	(1.958.348)
Alacaklar / Borç reeskontu	(2.870.867)	32.276
Şüpheli alacaklar karşılıkları	23.876.407	(187.664)
İştirakler	(842.811.106)	(24.989.937)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların amortisman ve itfa payları	(860.661)	(12.323.310)
Kredi faiz tahakkukları	(226.775.584)	5.262.147
Gelir tahakkukları	(18.099.097)	--
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Düzeltmeleri	(849.690.819)	--
Stoklar	(261.367.905)	(122.787.133)
Diğer	340.220	(701.884)
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) (Net)	(2.085.116.402)	(157.653.852)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nin 31 Aralık 2024 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 kılabacak imtiyazlı pay ve seyreltme etkisi olan potansiyel pay senedi bulunmamaktadır.

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Dönem Karı	(3.101.285.633)	2.489.957.814
Ortalama Pay Adedi	263.216.903	235.115.706
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	(11,8610)	10,5765

35. İlişkili Taraf Açıklamaları

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31.12.2024	31.12.2023
Optimum Tesis Ve Hizmet Yönetim A.Ş.	15.295.614	-
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	-	-
Yeşil Global Enerji A.Ş.	15.072.000	199.164.399
Yeşil Holding A.Ş.	61.549	-
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	254.537.160	266.012.253
Zincir Yapı A.Ş.	132.480.000	1.588
Fiberr Fiber Reinforced Resins Kompozit Tek.Dış Tic.A.Ş.	-	4.467.756
Renco Kompozit Teknolojileri San. Ve Tic.A.Ş.	-	15.015.495
Yeşil Holding A.Ş.	257.507	246.247
Yeşil Global Enerji A.Ş.	-	-
Toplam	417.703.830	484.907.738

İlişkili Taraflara Olan Kısa Vadeli Ticari Borçlar	31.12.2024	31.12.2023
Körfez Enerji San. Ve Tic. A.Ş.	--	126.749
Optimum Tesis Ve Hizmet Yönetim A.Ş.	1.261.479	1.263.449
Ort Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	--	-
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	69.488	24.273.659
Yeşil Global Enerji A.Ş.	--	-
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Aş.	--	-
Yeşil Holding A.Ş.	520.071	1.521.905
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	95.299	15.180.676
Zincir Yapı A.Ş.	168.673.750	474.523.820
Kamil Engin Yeşil	--	-
Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.	--	-
Optimum Tesis Ve Hizmet Yönetim A.Ş.	--	-
Ort Elektrik Toptan Satış A.Ş.	1.709	417.961
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	--	-
EMEL YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	863.730.434	-
Toplam	1.034.352.230	517.308.218

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM****KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

İlişkili Şirketler ile olan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

İlişkili Taraflara Olan Kısa Vadeli Diğer Borçlar	31.12.2024	31.12.2023
Kamil Engin Yeşil (*)	230.151.379	661.694.010
Toplam	230.151.379	661.694.010

(*): Hakim ortak Kamil Engin Yeşil’in şirketten alacaklı olduğu 258.250.000 TL bakiye Şahıs ortak Kamil Engin Yeşil tarafından şirkete sermaye avans bedeli olarak göndermiş olduğu nakit ödemelerden oluşmaktadır. Kamil Engin Yeşil’in şirketin faaliyeti için göndermiş olduğu nakit ödemeler 22.09.2023 tarihinde şirket tarafından başvurusu yapılan bedelli sermaye artışında kendi payına denk düşen kısım kullanılacaktır.

İlişkili Taraflara Verilen Avanslar	31.12.2024	31.12.2023
Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.	-	3.952.058
Toplam	-	3.952.058

İlişkili Taraflardan Alınan Avanslar	31.12.2024	31.12.2023
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	60.000.000	86.627.26
Toplam	60.000.000	86.627.26

İlişkili Taraflara Satımlar	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.	--	16.629.550
Yeşil Global Enerji A.Ş.	--	87.209.921
Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.	--	-
Zincir Yapı A.Ş.	--	-
Renco Kompozit Teknolojileri San. Ve Tic.A.Ş.	--	3.037.579
Fiberr Fiber Reinforced Resins Kompozit Tek.Dış Tic.A.Ş.	--	1.520.768
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	--	60.954.709
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	--	30.243.023
Toplam	--	199.595.549

İlişkili Taraflardan Alımlar	01.01.2024	01.01.2023
	31.12.2024	31.12.2023
Yeşil Holding A.Ş.	--	2.103.713
Zincir Yapı A.Ş.	--	118.361.610
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	--	6.310.507
Yeşil Global Enerji A.Ş.	--	46.809
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.	--	9.889.793
Kamil Engin Yeşil Sermaye Avansı	--	360.698.188
Yeşil Dönüşüm İnşaat A.Ş.	--	-
Ort Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	--	439.462
Optimum Tesis ve Yönetim A.Ş.	--	1.392.940
Toplam	--	499.243.022

Hesap Adı	31.12.2024	31.12.2023
Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Fayda ve Ücretler	--	2.727.223
Toplam	--	2.727.223

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

36. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal Risk Faktörleri

Sermaye Risk Yönetimi

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

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

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

	31.12.2024	31.12.2023
Toplam Borçlar	4.257.405.980	5.624.672.607
Eksi: Hazır Değerler	(133.233.796)	(1.139.423)
Net Borç	4.124.172.184	5.623.533.184
Toplam Sermaye	263.216.903	235.115.706
Toplam Özkaynak	45.912.123	23.691.325
Net Borç/Toplam Özkaynak Oranı	8983%	23736,68%

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
31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

36. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

Cari Dönem (31.12.2024)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili	Diğer	İlişkil	Diğer	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) <i>- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	417.703.830	85.946.769	--	671.159	133.233.796
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri <i>- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
<i>- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)</i>	--	--	--	--	--
<i>- Değer Düşüklüğü (-)</i>	--	--	--	--	--
<i>- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--
<i>- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)</i>	--	57.407.169	--	26.995.078	--
<i>- Değer Düşüklüğü (-)</i>	--	(57.407.169)	--	(26.995.078)	--
<i>- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

36. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

Önceki Dönem (31.12.2023)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili	Diğer	İlişkil	Diğer	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	484.907.737	168.549.889	--	993.354	1.139.423
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	484.907.737	168.549.889	--	993.354	1.139.423
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer Düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer in teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	--	59.158.781	--	34.935.334	--
- Değer Düşüklüğü (-)	--	(59.158.781)	--	(34.935.334)	--
- Net değer in teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Grup’un önceki dönemde olduğu gibi, faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket Yönetimi, varlıklarını özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere göre değil, sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Grup’un türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Likidite riskine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

Cari Dönem 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	2.925.709.866	3.926.242.029	--	2.482.578.760	464.146.973	100.743.514
Banka Kredileri	866.445.811	1.362.580.517	--	820.828.858	464.146.973	77.604.686
Ticari borçlar	1.676.649.065	2.181.046.522	878.772.782	1.302.273.740	--	--
Diğer borçlar	382.614.990	382.614.990	--	359.476.162	--	23.138.828

Önceki Dönem 31.12.2023

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	Vadesi Geçen (I)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	3.735.513.167	3.821.306.528	1.056.542.402	1.761.487.956	760.111.881	243.164.290
Banka Kredileri	1.352.431.302	1.427.591.665	--	481.304.855	760.111.881	186.174.929
Ticari borçlar	1.580.634.232	1.591.267.230	1.056.542.402	534.724.829	--	--
Diğer borçlar	802.447.633	802.447.633	--	745.458.271	--	56.989.362

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nın 31 Aralık 2024 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.

31.12.2024

Döviz Pozisyonu Tablosu

Cari Dönem	TL Karşılığı	USD
1. Ticari Alacaklar	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar	360.557	10.567
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
3. Diğer	--	--
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	360.557	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)	360.557	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.	-962.737.698	-28.215.401
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	--	--
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	-962.737.698	-28.215.401
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-962.737.698	-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)	-962.377.141	-28.204.834
22. Döviz Hedge’i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--
23. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--
25. İhracat	--	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2023

Döviz Pozisyonu Tablosu

Önceki Dönem	TL Karşılığı	USD
1. Ticari Alacaklar	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar	311.073	10.567
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--
3. Diğer	--	--
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	311.073	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)	311.073	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.	-830.610.618	-28.215.401
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	--	--
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	-830.610.618	-28.215.401
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	-830.610.618	-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)	-830.299.544	-28.204.834
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--
25. İhracat	--	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Cari 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)	-96.237.714	96.237.714
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	-96.237.714	96.237.714
TOPLAM	-96.237.714	96.237.714

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Geçmiş Dönem 31 Aralık 2023

	Kar / (Zarar)	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / (Yükümlülüğü)	-83.029.954	83.029.954
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	--	--
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	-83.029.954	83.029.954
TOPLAM	-83.029.954	83.029.954

Faiz Oranı Riski

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

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

Şirket cari dönem içerisinde kredi borçlarının yoğunlukta bulunduğu banka ile bir protokol imzalamış, protokol kapsamında innovia 4, Arifiye ve Tuzla projelerinin bitirilmesi konusunda finansman desteği verilmesi konusunda anlaşma sağlamıştır. Protokol şartları aşağıda belirtilmiştir: Şirket ile finansal borçlarının önemli bir kısmını oluşturan Halkbank arasında 15.01.2021 tarihinde proje finansmanı ile ilgili bir protokol imzalanmıştır. Söz konusu protokol 15.01.2021 tarihli özel durum açıklaması ile kamuya açıklanmıştır. Protokol natamam durumda bulunan İnnovia 4, Arifiye ve Elexia Tuzla projesinin bitirilmesine ilişkin finansman sağlanması amacıyla imzalanmıştır. Protokolde Kamil Engin Yeşil, Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. ve Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. müteselsil kefil olarak yer almaktadır.

Protokole göre Şirket portföyünde bulunan Yeşil Plaza' nın % 50' lik hissesini 212.000.000 TL' ye (19.02.2021 tarihli özel durum açıklaması ile KDV dahil 212.000.000 TL bedelle Körfez Enerji şirketine satıldığı kamuya açıklanmıştır), Esenyurt Arsanını 53.009.839 TL' ye, İnnovia 2 ve 3 'te bulunan bazı daire ve işyerlerini 7.000.000 TL bedelle üçüncü kişilere satışını gerçekleştirecektir. Bunun yanında Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. portföyünde bulunan Zeytinburnu arsanın 128.000.000 TL bedelle satışı gerçekleştirilecektir.

Bu gayrimenkullerin satışından elde edilen tutarlar mevcut kredilerin ödenmesinde kullanılmıştır. Buna karşılık banka yukarıdaki şartların gerçekleşmesi halinde natamam projelerin tamamlanması için protokole belirlenen şartlarla 300.000.000 TL nakdi kredi ve 300.000.000 TL garantörlük kredisi şeklinde proje tamamlama kredisi tahsis edecektir. Şirket bünyesindeki vergi ve sgk borçları 7326 sayılı kanun kapsamında yapılandırılmıştır. Şirket Yönetimi yukarıdaki açıklamalarına ve planlarına istinaden finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesini baz alarak hazırlamıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Bu çerçevede, Şirket Yönetimi finansal tablolarını oluştururken varlıklarının taşıdığı değerden nakde çevrilebileceğini ve yükümlülüklerini normal iş akışı içerisinde karşılayabileceğini öngörmektedir.

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

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

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

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

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

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

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

Grup’un 31.12.2018 tarihli bireysel finansal tablolarında meydana gelen ve 31.12.2019,31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli bireysel finansal tablolarında da devam eden GYO Tebliğinin 31.maddesinin 1.fikresinde 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 31.12.2024 tarihi sonuna kadar ek süre verilmiştir.

38 -Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nin 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

39. Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Konsolide Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.12.2024	31.12.2023
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	--	1.412.190.271
C İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	490.937.574
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	36.520.838
Diğer Varlıklar		--	177.716.500
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(f)		2.117.365.183
E Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31		762.509.196
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)		104.066.804
I Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31		-237.651.398
Diğer Kaynaklar			1.488.440.581
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)		2.117.365.183

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.12.2024	31.12.2023	
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)			
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)			
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			
K Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait				
Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)			
L Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)			
Konsolide Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.12.2024	31.12.2023	Asgari/Azami Oranı %
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa Ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)			
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)			
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)			
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)			
5 Atıl Tutulan Arsalar/ Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)			
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28			
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31			
8 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)			
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(l)			

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası (“TL”)’nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

Grup’un faaliyet konusu ilişkili şirketlerin gayrimenkul projelerinin inşaat hizmetlerini gerçekleştirmek olup hali hazırda devam eden bir projenin olmaması Şirket’in gelirlerinde ve nakit akışlarında bir belirsizlik yaratmaktadır. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla Şirket’in dönen varlıkları, kısa vadeli yükümlülüklerini 8.050.733.989 TL aşmaktadır. Şirket kısa vadeli varlıklarının kısa vadeli yükümlülüklerinden fazla olması sebebiyle şirketin sürekliliği ve belirsizliğine ilişkin bir risk olarak görmemektedir. Konuya ilişkin olarak Şirket yönetiminin plan beklenti ve niyetleri aşağıdaki gibidir.

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

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

40.Net Parasal Pozisyon Kazançları/ (Kayıpları)’Na İlişkin Açıklamalar

Parasal olmayan kalemler

Finansal durum tablosu kalemleri	(2.354.822.724)
Stoklar	1.015.138.437
Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	881.674.728
Maddi Duran Varlıklar	52.412
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(791)
Ertelenmiş Vergi Varlığı	(760.202.035)
Ödenmiş sermaye	(1.194.624.873)
Paylara İlişkin Primler	(53.058)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	--
Geçmiş yıl karları(zararları)	(2.296.807.544)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	4.812.167.639
Hasılat	(71.701.252)
Satışların Maliyeti	67.734.636
Pazarlama Satış Dağıtım	--
Genel Yönetim Giderleri	27.928.003
Esas Faaliyetten Gelirler	896.947.752
Esas Faaliyetten Giderler	3.122.132.599
Olağandışı Gelir ve Karlar	--
Olağandışı Gider ve Zararlar	181.696
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler	--
Finansman Giderleri	1.668.007
Finansman Gelirleri	--
Dönem Vergi Gideri	767.276.198
Net parasal pozisyon kazançları/ (kayıpları)	2.457.344.915

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 Aralık 2024 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk lirası ("TL")'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

41 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Şirketin, İstanbul ili Esenyurt bölgesinde gerçekleştirmekte olduğu Innovia projesinin ilk 3 etabında, 4,5 yıl içinde tamamlayarak teslim etmiştir. Ancak, 4. etabın inşaat sürecinde bazı talihsizliklerle karşılaşmış, bu durum şirketin ve yatırımcıları mağdur etmiştir. 11.05.2012 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi, bölge imar planlarını iptal ederek tüm inşaatları durdurmuş ve mühürlemiştir. Her iki durumda da şirket taraf dışıdır; imar planları Esenyurt Belediyesi tarafından yapılmış olup, muhatap da Esenyurt Belediyesi'dir. Ancak sonuç olarak mağdur olan taraf yine şirket ve yatırımcılar olmuştur. Son iptal edilen imar planları, Esenyurt Belediyesi tarafından tekrar yenilenmiş ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde 31.08.2022 tarihli 5029 sayılı onayla 17.10.2022 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Şirket, ruhsat yenileme başvurusu yaparak Innovia 4'ün inşaat ruhsatlarını 30.12.2022 tarihinde yenilemeyi başarmıştır. Hemen akabinde, Esenyurt Belediyesi ve şirketin kontrolünde Innovia 4 resmi onaylı projenin üzerine, arsa maliklerinin imzası alınmış ve ardından kat irtifakı kurulumu için 01.11.2023 tarihinde tapu dairesine 63233 sayılı başvuruda bulunulmuştur. Arsa sahiplerinin muvafakati istenmiştir. 245 adet arsa sahibinin muvafakati alınarak tapuya sunulmuş, ancak 2 adet arsa sahibi muvafakatname vermediğinden yarım kalan projeye yeniden başlanması mümkün olmamıştır. Uzlaşma ve muvafakat alma çalışmalarımız devam etmektedir. Kat irtifakı kurulduğunda, 6828 bağımsız bölümden oluşan Innovia 4 projesinin inşaatlarına devam edilecektir.

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 Bakırköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 2025/113 E. sayılı dosya ile 05/02/2025 tarihinde bu tarihten itibaren üç ay geçici mühlet verilmiş, geçici Konkordato komiserleri görevlendirilmiş ve tedbir kararlarına hükmolunmuştur.