



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2022 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2022-30.09.2022 DÖNEMİ KONSOLİDE MALİ TABLOLAR

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	1.516.068	944.074
Ticari Alacaklar		649.902.542	167.998.678
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	35	562.104.001	93.097.489
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	87.798.541	74.901.189
Diğer Alacaklar		786.320	23.357.352
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	23.257.078
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		786.320	100.274
Stoklar	12	1.120.576.380	1.258.413.552
Peşin Ödenmiş Giderler	13	13.507.229	6.259.704
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	23	235	235
Diğer Dönen Varlıklar	24	11.964.823	13.724.313
ARA TOPLAM		1.798.253.597	1.470.697.908
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			
		1.798.253.597	1.470.697.908
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar	9	6.460.483	7.468.631
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		6.460.483	7.468.631
Diğer Alacaklar	10	523.171	324.218
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		523.171	324.218
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	105.632.755	167.400.020
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	491.502.685	351.799.106
Maddi Duran Varlıklar	16	51.037	55.121
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		333	1.356
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	333	1.356
Peşin Ödenmiş Giderler		147.289.669	56.677.355
Ertelenmiş Vergi Varlığı	33	4.124.885	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		755.585.018	583.725.807
TOPLAM VARLIKLAR		2.553.838.615	2.054.423.715
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	230.402.382	210.749.513
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	395.115.070	311.639.042
Ticari Borçlar		927.593.358	480.935.658
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	35	467.717.548	461.041.323
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	459.875.810	19.894.335
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	5.474.238	5.310.880
Diğer Borçlar		289.851.554	248.472.765
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	35	223.442.829	177.748.616
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	66.408.725	70.724.149
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	14	288.586	288.586
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		91.158.263	0
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		60.000.000	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	31.158.263	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		119.552.585	133.212.244
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20	367.562	318.926
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	20	119.185.023	132.893.318
ARA TOPLAM		2.059.436.036	1.390.608.688
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.059.436.036	1.390.608.688
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	278.455.890	281.668.912
Diğer Borçlar		6.963.509	6.300.573
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	6.963.509	6.300.573

Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	937.173.252	859.288.240
Uzun Vadeli Karşılıklar	22	584.836	429.028
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		584.836	429.028
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	33	5.394.923	5.165.060
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.228.572.410	1.152.851.813
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		3.288.008.446	2.543.460.501
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-735.525.964	-489.021.635
Ödenmiş Sermaye	25	235.115.706	235.115.706
Geri Alınmış Paylar (-)	25	-3.279.031	-3.279.031
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	25	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		70.223	70.223
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		70.223	70.223
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	70.223	70.223
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	25	-720.931.109	-559.009.363
Net Dönem Karı veya Zararı	25	-246.504.329	-161.921.746
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		1.356.133	-15.151
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		-734.169.831	-489.036.786
TOPLAM KAYNAKLAR		2.553.838.615	2.054.423.715

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2022 - 30.09.2022	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	26	410.742.617	55.674.372	303.880.848	1.101.229
Satışların Maliyeti	26	-332.635.121	-33.302.966	-263.464.259	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		78.107.496	22.371.406	40.416.589	1.101.229
BRÜT KAR (ZARAR)		78.107.496	22.371.406	40.416.589	1.101.229
Genel Yönetim Giderleri	28	-62.302.543	-24.907.137	-24.870.154	-2.319.627
Pazarlama Giderleri	28	-401.197	-1.091.390	-289.193	-646.044
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	68.897.104	52.474.823	31.325.401	44.290.668
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	29	-177.753.168	-86.767.137	-57.804.622	-13.655.569
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-93.452.308	-37.919.435	-11.221.979	28.770.657
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	14	-61.767.265	-76.616.823	-28.506.697	-6.397.440
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-155.219.573	-114.536.258	-39.728.676	22.373.217
Finansman Gelirleri	31	0	2.055.071	0	0
Finansman Giderleri	31	-93.808.494	-90.525.375	-24.344.577	-20.289.494
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-249.028.067	-203.006.562	-64.073.253	2.083.723
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	34	3.895.022	2.831.956	-325.020	184.295
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	33	3.895.022	2.831.956	-325.020	184.295
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-245.133.045	-200.174.606	-64.398.273	2.268.018
DÖNEM KARI (ZARARI)	34	-245.133.045	-200.174.606	-64.398.273	2.268.018
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	25	1.371.284	-1.320.817	1.215.266	-8.702
Ana Ortaklık Payları	25	-246.504.329	-198.853.789	-65.613.539	2.276.720
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	34	<i>-1,04840000</i>	<i>-0,84580000</i>	<i>-0,27910000</i>	<i>0,00970000</i>
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0			
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0			
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-245.133.045	-200.174.606	-64.398.273	2.268.018
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-245.133.045	-200.174.606	-64.398.273	2.268.018

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-99.343.881	180.380.899
Dönem Karı (Zararı)		-245.133.045	-200.174.606
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		138.181.993	102.459.905
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16	5.107	211.457
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	9.428.933
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			9.428.933
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-13.503.851	27.458.505
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	21-22	204.444	265.565
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	20	0	12.655.694
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	20	-13.708.295	14.537.246
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31	93.808.494	88.187.551
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		0	90.005.436
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31	93.808.494	-2.055.071
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri			-256.073
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri			493.259
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		0	37.714.167
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	4-14	61.767.265	-58.875.756
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-3.895.022	-2.831.956
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	1.167.004
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		101.415.665	278.315.714
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	36	-480.895.716	69.184.405
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	22.372.079	-8.694.926
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-1.866.407	-116.449.754
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-97.859.839	241.492.643
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		446.657.700	78.481.480
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		163.358	2.120.430
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		42.041.725	2.507.887
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	18-22	169.043.275	-13.354.531
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	13	1.759.490	23.028.080
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	24	1.759.490	
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-5.535.387	180.601.013
Ödenen Faiz		-93.808.494	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		0	-220.114
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	141.394.013
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	141.394.013
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		99.915.875	-322.912.163
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		106.104.157	187.506.435
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-6.188.282	-421.720.691
Ödenen Faiz		0	-88.697.907
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		571.994	-1.137.251
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		571.994	-1.137.251
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	944.074	1.854.633
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	1.516.068	717.382

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar									
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									
	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç / Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birikmiş Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başyeleri	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				-174.695.823	-116.563.051	-99.349.400	29.109.192	-30.240.208
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Hatalara İlişkin Düzeltmeler													
Diğer Düzeltmeler													
Düzeltmelerden Sonraki Tutar													
Transferler									-116.563.051	116.563.051	0	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										-195.467.359	-195.467.359		-195.467.359
Dönem Karı (Zararı)										-195.467.359	-195.467.359		-195.467.359
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
Sermaye Artırımı													
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları													
Kar Payları													
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler													
Payların Geri Alınışları Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması													
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)													
Dönem Sonu Bakıyeleri	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				-291.258.874	-195.467.359	-254.616.759	29.109.192	-225.707.567

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başyeleri	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				-559.009.363	-161.921.746	-489.021.635	-15.151	-489.036.786
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													
Hatalara İlişkin Düzeltmeler													
Diğer Düzeltmeler													
Düzeltmelerden Sonraki Tutar													
Transferler									-161.921.746	161.921.746	0	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										-246.504.329	-246.504.329	1.371.284	-245.133.045
Dönem Karı (Zararı)										-246.504.329	-246.504.329	1.371.284	-245.133.045
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
Sermaye Artırımı													
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													

Cari Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
	Kar Payları											
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması											
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler											
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Forward Sürelerinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)											
	Dönem Sonu Bakiyeler	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223		-720.931.109	-246.904.329	-735.525.964	1.356.133	-734.169.831