



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2023 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2023 YILI 1. ÇEYREK DÖNEMİ MALİ TABLOLAR

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	509.455	472.638
Ticari Alacaklar	9	409.293.203	447.577.175
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	35	370.150.195	401.930.982
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	39.143.008	45.646.193
Diğer Alacaklar		24.377.860	24.429.049
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	35	24.284.956	24.284.956
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	92.904	144.093
Stoklar	12	971.204.213	971.172.147
Peşin Ödenmiş Giderler	13	22.669.487	3.402.325
Diğer Dönen Varlıklar	24	1.102.104	325.422
ARA TOPLAM		1.429.156.322	1.447.378.756
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.429.156.322	1.447.378.756
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	6	360.087.554	360.087.554
Ticari Alacaklar		12.061.971	16.548.422
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	12.061.971	16.548.422
Diğer Alacaklar		523.171	523.171
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	523.171	523.171
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	1.526.216.497	1.488.573.592
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	1.281.232.761	1.281.232.761
Maddi Duran Varlıklar	16	38.950	39.862
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	13	49.438.072	49.438.072
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		3.229.598.976	3.196.443.434
TOPLAM VARLIKLAR		4.658.755.298	4.643.822.190
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	221.675.593	216.044.376
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	424.036.329	413.327.653
Ticari Borçlar		924.240.788	911.267.479
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9	442.135.709	440.824.996
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	482.105.079	470.442.483
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	7.282.622	343.230
Diğer Borçlar		320.539.263	330.006.928
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10	296.197.090	296.197.090
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	24.342.173	33.809.838
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	14	288.586	288.586
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		62.343.274	62.384.366
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	60.000.000	60.000.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	2.343.274	2.384.366
Kısa Vadeli Karşılıklar		205.845.212	205.768.504
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20	432.582	355.874
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	20	205.412.630	205.412.630
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	24	13.093.198	15.312.917
ARA TOPLAM		2.179.344.865	2.154.744.039
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.179.344.865	2.154.744.039
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	154.810.332	162.694.251
Diğer Borçlar		0	3.340.514
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	0	3.340.514
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		675.584.095	676.917.128

İlişkili Taraflardan Ertilenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13,35	5.278.000	5.278.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertilenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	670.306.095	671.639.128
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.165.946	1.007.099
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22	1.165.946	1.007.099
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		831.560.373	843.958.992
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		3.010.905.238	2.998.703.031
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.647.850.060	1.645.119.159
Ödenmiş Sermaye	25	235.115.706	235.115.706
Geri Alınmış Paylar (-)		-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)		-429.491	-429.491
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-429.491	-429.491
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	-429.491	-429.491
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	25	1.413.709.399	-469.560.872
Net Dönem Karı veya Zararı		2.730.901	1.883.270.271
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.647.850.060	1.645.119.159
TOPLAM KAYNAKLAR		4.658.755.298	4.643.822.190

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2023 - 31.03.2023	01.01.2022 - 31.03.2022
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	26	3.195.625	22.331.042
Satışların Maliyeti	26	0	-2.037.725
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		3.195.625	20.293.317
BRÜT KAR (ZARAR)		3.195.625	20.293.317
Genel Yönetim Giderleri	28	-4.769.414	-2.473.339
Pazarlama Giderleri	28	0	-4.311
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	24.938.449	970.083
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	29	-42.141.027	-54.237.654
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-18.776.367	-35.451.904
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	14	37.642.905	-2.268.444
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		18.866.538	-37.720.348
Finansman Gelirleri	31	0	0
Finansman Giderleri	31	-16.084.449	-864.345
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		2.782.089	-38.584.693
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-51.188	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-51.188	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		2.730.901	-38.584.693
DÖNEM KARI (ZARARI)		2.730.901	-38.584.693
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		2.730.901	-38.584.693
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	35	0,01160000	0,16410000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		2.730.901	-38.584.693
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		2.730.901	-38.584.693

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		7.665.292	73.057.015
Dönem Karı (Zararı)		2.730.901	-38.584.693
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-14.532.115	-4.425.028
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	912	3.487
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	29	3.715.869	0
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		3.715.869	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	20,22	235.555	-6.696.959
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	235.555	175.924
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	-6.872.883
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		19.158.454	0
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31	16.084.449	0
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri		-12.268.438	0
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		15.342.443	0
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-37.642.905	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		0	2.268.444
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		19.466.506	116.066.736
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	9	26.005.940	-67.445.231
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-2.242.640	36.290.598
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	12	-32.066	56.789.732
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	13	-19.267.162	-31.954.264
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	9	25.241.747	111.331.080
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	18	6.939.392	-2.542.679
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10,36	-12.808.179	-36.437.249
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	13	-1.374.125	52.110.348
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	12,24	-2.996.401	-2.075.599
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		7.665.292	73.057.015
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	-88.198.788
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	0
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	15	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15	0	-88.198.788
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-7.628.475	14.592.404
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	8.455.974	17.038.044
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	-2.445.640
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	-2.445.640
Ödenen Faiz	31	-16.084.449	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		36.817	-549.369
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		36.817	-549.369
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	472.638	888.004
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	509.455	338.635

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

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	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				-341.413.078	-128.147.794	-237.651.398	-237.651.398
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											0
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											0
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											0
Hatalara İlişkin Düzeltmeler											0
Diğer Düzeltmeler											0
Düzeltmelerden Sonraki Tutar											0
Transferler								-128.147.794	128.147.794	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)											0
Dönem Karı (Zararı)									-38.584.693	-38.584.693	-38.584.693
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											0
Sermaye Artırımı											0
Sermaye Azaltımı											0
Sermaye Avansı											0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											0
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi											0
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											0
Kar Payları											0
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler											0
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											0
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)											0
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması											0
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											0
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler											0
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											0
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											0
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											0
Forward Süleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											0
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											0
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)											0
Dönem Sonu Bakımları	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				-469.560.872	-38.584.693	-276.236.091	-276.236.091
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Başyeleri	235.115.706	-3.279.031	2.576	-429.491				-469.560.872	1.883.270.271	1.645.119.159	1.645.119.159
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											0
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											0
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											0
Hatalara İlişkin Düzeltmeler											0
Diğer Düzeltmeler											0
Düzeltmelerden Sonraki Tutar											0
Transferler								1.883.270.271	-1.883.270.271	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)											0
Dönem Karı (Zararı)									2.730.901	2.730.901	2.730.901
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											0
Sermaye Artırımı											0
Sermaye Azaltımı											0
Sermaye Avansı											0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											0
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi											0

