



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2023-30.09.2023 DÖNEMİ KONS FİNANSAL TABLOLAR

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2023	Önceki Dönem 31.12.2022
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	771.735	562.970
Ticari Alacaklar		377.803.586	630.831.610
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	35	307.613.066	590.273.027
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	70.190.520	40.558.583
Diğer Alacaklar		181.336	181.186
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	181.336	181.186
Stoklar	12	1.039.137.380	1.039.398.940
Peşin Ödenmiş Giderler	13	125.988.279	6.552.112
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	23	235	235
Diğer Dönen Varlıklar	24	6.452.421	4.630.326
ARA TOPLAM		1.550.334.972	1.682.157.379
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			
		1.550.334.972	1.682.157.379
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		2.741.730	16.548.422
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	2.741.730	16.548.422
Diğer Alacaklar		523.171	523.171
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	523.171	523.171
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	1.416.366.679	1.488.573.592
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	1.402.123.436	1.402.123.436
Maddi Duran Varlıklar	16	44.817	49.159
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		250	312
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	250	312
Peşin Ödenmiş Giderler	13	114.789.775	90.195.465
Ertelenmiş Vergi Varlığı	33	3.669.763	3.011.285
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.940.259.621	3.001.024.842
TOPLAM VARLIKLAR		4.490.594.593	4.683.182.221
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	275.118.847	254.155.285
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	498.381.444	413.327.653
Ticari Borçlar		808.087.985	986.826.057
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	35	304.977.131	442.853.128
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	503.110.854	543.972.929
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	5.575.616	5.492.140
Diğer Borçlar		299.393.764	256.629.686
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	35	258.250.951	198.250.000
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	41.142.813	58.379.686
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	14	288.586	288.586
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	90.470.495	89.151.918
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	35	60.000.000	60.000.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	30.470.495	29.151.918
Kısa Vadeli Karşılıklar		211.402.833	211.249.032
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20	564.620	410.819
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	20	210.838.213	210.838.213
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	24	23.425.616	17.947.509
ARA TOPLAM		2.212.145.186	2.235.067.866
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.212.145.186	2.235.067.866
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	154.810.332	162.694.251
Diğer Borçlar		43.555.443	4.271.068
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	43.555.443	4.271.068

Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	783.085.054	792.613.311
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.408.472	1.132.716
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22	1.408.472	1.132.716
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	33	30.560.607	26.657.691
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.013.419.908	987.369.037
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		3.225.565.094	3.222.436.903
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.256.977.759	1.451.530.723
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)		-76.493	-429.491
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-76.493	-429.491
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	-76.493	-429.491
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	25	1.220.120.963	-720.931.109
Net Dönem Karı veya Zararı	25	-194.905.962	1.941.052.072
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		8.051.740	9.214.595
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		1.265.029.499	1.460.745.318
TOPLAM KAYNAKLAR		4.490.594.593	4.683.182.221

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 01.01.2022 - 30.09.2022	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2023 - 30.09.2023	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2022 - 30.09.2022
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	26	16.119.549	410.742.617	5.258.617	303.880.848
Satışların Maliyeti	26	-824.569	-332.635.121	0	-263.464.259
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		15.294.980	78.107.496	5.258.617	40.416.589
BRÜT KAR (ZARAR)		15.294.980	78.107.496	5.258.617	40.416.589
Genel Yönetim Giderleri	28	-38.856.713	-62.302.543	-6.039.362	-24.870.154
Pazarlama Giderleri	28	0	-401.197	0	-289.193
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	12.054.014	68.897.104	-9.773.657	31.325.401
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	29	-65.947.038	-177.753.168	21.603.236	-57.804.622
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-77.454.757	-93.452.308	11.048.834	-11.221.979
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	14	-72.206.913	-61.767.265	-97.271.641	-28.506.697
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-149.661.670	-155.219.573	-86.222.807	-39.728.676
Finansman Gelirleri	31	117.501.937	0	98.130.391	0
Finansman Giderleri	31	-160.664.646	-93.808.494	-120.819.192	-24.344.577
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-192.824.379	-249.028.067	-108.911.608	-64.073.253
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	33	-3.244.438	3.895.022	-6.080.201	-325.020
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	3.895.022	235	-325.020
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	33	-3.244.438	0	-6.080.436	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-196.068.817	-245.133.045	-114.991.809	-64.398.273
DÖNEM KARI (ZARARI)	34	-196.068.817	-245.133.045	-114.991.809	-64.398.273
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-1.162.855	1.371.284	161.059	1.215.266
Ana Ortaklık Payları	25	-194.905.962	-246.504.329	-115.152.868	-65.613.539
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	-0,82900000	-1,04840000	-0,48980000	-0,27910000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-76.493	0	-431.776	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-76.493	0	-431.776	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-76.493	0	-431.776	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-196.145.310	-245.133.045	-115.423.585	-64.398.273
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-196.145.310	-245.133.045	-115.423.585	-64.398.273

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2023 - 30.09.2023	01.01.2022 - 30.09.2022
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-54.761.961	-26.967.664
Dönem Karı (Zararı)		-196.068.817	-245.133.045
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		122.667.172	116.749.716
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16,17	4.403	5.107
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		2.174.939	0
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9,10	2.174.939	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		782.555	-13.503.851
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	20,22	782.555	204.444
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	20	0	-13.708.295
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		44.253.924	72.376.217
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	31	-117.501.937	-21.432.277
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31	160.664.646	93.808.494
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	29	-563.638	0
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	29	1.654.853	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	14	72.206.913	61.767.265
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	33	3.244.438	-3.895.022
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		18.639.684	101.415.665
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	36	263.763.753	-480.895.716
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-758.979	22.372.079
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		261.560	-1.866.407
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-144.030.477	-97.859.839
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-178.174.434	446.657.700
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	18	83.476	163.358
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		87.526.560	42.041.725
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	13,35	-8.209.680	169.043.275
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.822.095	1.759.490
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	24	-1.822.095	1.759.490
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-54.761.961	-26.967.664
Ödenen Faiz		0	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		54.970.726	27.539.658
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	98.133.434	106.104.157
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		0	-6.188.282
Ödenen Faiz		-160.664.645	-93.808.494
Alınan Faiz		117.501.937	21.432.277
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		208.765	571.994
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		208.765	571.994
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	562.970	944.074
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	771.735	1.516.068

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 Başyapıları	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													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									-161.921.746	161.921.746	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)													0
Sermaye Artırımı													0
Sermaye Azaltımı													0
Sermaye Avansı													0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													0
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi													0
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları													0
Kar Payları													0
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler													0
Payların Geri Alınışları 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 Bileşenin 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	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				-720.931.109	-246.504.329	-785.525.964	1.956.133	-794.169.831

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başyapıları	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	-429.491				-720.931.109	1.941.052.072	1.451.530.723	9.214.595	1.460.745.318
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									1.941.052.072	-1.941.052.072	0		0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										-194.905.962	-194.552.964	-1.162.855	-195.715.819
Dönem Karı (Zararı)										-194.905.962	-194.552.964	-1.162.855	-195.715.819
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													0
Sermaye Artırımı													0
Sermaye Azaltımı													0
Sermaye Avansı													0
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													0
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi													0

Cari Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	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	
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması																					0	
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																					0	
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler																					0	
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																					0	
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																					0	
	Forward Süleymesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																					0	
	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)																						0
	Dönem Sonu Bakımları	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	-76.483							1.220.120.963	-194.905.962	1.256.077.759	8.051.740	1.265.029.499						