



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2024 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2024 YILI 1.ÇEYREK DÖNEMİ MALİ TABLOLAR



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	698.854	804.127
Ticari Alacaklar		1.648.117.800	422.930.752
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	35	1.140.364.746	288.592.493
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	507.753.054	134.338.259
Diğer Alacaklar		43.958.162	165.798
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	35	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	43.958.162	165.798
Stoklar	12	8.774.493.885	8.752.681.033
Peşin Ödenmiş Giderler		135.998.715	10.278.560
Diğer Dönen Varlıklar	24	1.555.760	3.025.395
ARA TOPLAM		10.604.823.176	9.189.885.665
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		10.604.823.176	9.189.885.665
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	6	2.307.259.337	2.307.259.337
Ticari Alacaklar		3.415.067	2.733.956
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	3.415.067	2.733.956
Diğer Alacaklar		523.171	601.980
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	523.171	601.980
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	3.442.888.986	3.425.636.252
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	2.143.018.042	2.472.395.521
Maddi Duran Varlıklar	16	361.722	445.406
Peşin Ödenmiş Giderler	13	44.159.873	50.811.950
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		7.941.626.198	8.259.884.402
TOPLAM VARLIKLAR		18.546.449.374	17.449.770.067
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	244.182.475	272.574.514
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	526.470.667	605.776.225
Ticari Borçlar		1.523.406.409	1.242.335.308
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	35	1.091.584.966	401.300.813
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	431.821.443	841.034.495
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	4.768.705	4.050.255
Diğer Borçlar		614.629.521	707.469.007
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	35	581.625.152	669.238.974
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	33.004.369	38.230.033
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		1.242.305.456	72.584.127
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		60.000.000	69.036.000
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	1.182.305.456	3.548.127
Kısa Vadeli Karşılıklar		346.553.266	406.468.809
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20	958.148	782.733
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	20	345.595.118	405.686.076
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	24	20.766.347	21.437.209
ARA TOPLAM		4.523.082.846	3.332.695.454
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4.523.082.846	3.332.695.454
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	119.555.946	148.373.349
Diğer Borçlar		31.294.805	39.867.298
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	31.294.805	39.867.298
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		649.144.230	744.849.406
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		0	0

İlişkili Olmayan Taraflardan Ertilenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	649.144.230	744.849.406
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.951.420	1.620.639
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22	1.951.420	1.620.639
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		801.946.401	934.710.692
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		5.325.029.247	4.267.406.146
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		13.221.420.127	13.182.363.921
Ödenmiş Sermaye	25	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltme Farkları		2.714.038.618	2.714.038.618
Geri Alınmış Paylar (-)	25	-28.979.913	-28.979.913
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	25	44.024	44.024
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-76.493	-88.016
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-76.493	-88.016
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	-76.493	-88.016
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	25	10.262.233.502	8.314.405.237
Net Dönem Karı veya Zararı		39.044.683	1.947.828.265
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		13.221.420.127	13.182.363.921
TOPLAM KAYNAKLAR		18.546.449.374	17.449.770.067

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	26	796.053.708	5.462.276
Satışların Maliyeti	26	-783.742.498	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		12.311.210	5.462.276
BRÜT KAR (ZARAR)		12.311.210	5.462.276
Genel Yönetim Giderleri	28	-67.911.723	-25.434.417
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	15.225.134	42.028.746
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	29	-78.981.833	-72.112.563
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-119.357.212	-50.055.958
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	14	-67.411.144	399.551.965
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-186.768.356	349.496.007
Finansman Gelirleri	31	12.653.937	0
Finansman Giderleri	31	-61.277.362	-27.104.240
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		274.436.464	292.042.582
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		39.044.683	614.434.349
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		39.044.683	614.434.349
DÖNEM KARI (ZARARI)		39.044.683	614.434.349
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		39.044.683	614.434.349
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	34	0,16610000	8,28460000
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)		39.044.683	614.434.349
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		39.044.683	614.434.349

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 31.03.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 31.03.2023
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		185.138.425	501.995.880
Dönem Karı (Zararı)		39.044.683	614.434.349
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-34.372.261	-131.807.917
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		4.908	0
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		14.183.018	4.016.460
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		14.183.018	4.016.460
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		87.578.048	169.150.122
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		506.196	-180.739
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-60.090.958	0
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler		147.162.810	169.330.861
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		1.872.502	29.293.207
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		-12.653.937	0
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		61.277.362	27.104.240
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri		-47.334.972	-9.375.859
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri		584.049	11.564.826
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		67.411.144	-399.551.965
Kar (Zarar) Mutabakatı İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-205.421.881	65.284.259
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		180.466.003	19.369.448
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.270.949.152	11.649.723
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-43.865.257	24.284.956
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-3.280.799	-32.066
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-127.065.779	-19.267.162
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		443.712.174	12.973.309
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		1.248.692	6.939.392
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.573.998	-12.808.179
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		1.181.030.955	-1.374.124
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		3.209.167	-2.996.401
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		185.138.425	501.995.880
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-185.138.425	-502.087.844
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-136.515.000	-474.983.604
Ödenen Faiz		-61.277.362	-27.104.240
Alınan Faiz		12.653.937	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		0	-91.964
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		-105.273	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-105.273	-91.964
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		804.127	896.091
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		698.854	804.127

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	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		
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları											

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başyapıları	235.115.706	2.714.038.618	-28.980.826	44.935	-723.672				2.734.850.590	5.579.754.647	11.233.899.998	11.233.899.998
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									5.579.754.647	-5.579.754.647		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)												
Dönem Karı (Zararı)										614.434.349	614.434.349	614.434.349
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi												
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
Kar Payları												
Kar Payı Hariç 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 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 Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Opsiyonlanın Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Forward Süzleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)												
Dönem Sonu Bakımları	235.115.706	2.714.038.618	-28.980.826	44.935	-723.672				8.314.405.237	614.434.349	11.948.334.347	11.948.334.347

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başyapıları	235.115.706	2.714.038.618	-28.979.913	44.024	-88.016				8.314.405.237	1.947.828.265	13.182.363.921	13.182.363.921
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									1.947.828.265	-1.947.828.265		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)												
Dönem Karı (Zararı)										39.044.683	39.044.683	39.044.683
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)									11.523		11.523	11.523
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi												

