



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2024 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2024 YILI 3.ÇEYREK DÖNEMİ KONSOLİDE MALİ TABLOLAR



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2024	Önceki Dönem 31.12.2023
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	175.425.078	1.072.196
Ticari Alacaklar		354.324.199	611.675.156
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9,35	269.784.263	456.297.901
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	84.539.936	155.377.255
Diğer Alacaklar		1.077.807	238.006
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	1.077.807	238.006
Stoklar	12	10.694.059.904	10.577.199.250
Peşin Ödenmiş Giderler		34.510.117	24.312.025
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	13,35	0	3.718.885
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	13	34.510.117	20.593.140
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	23	51.188	318
Diğer Dönen Varlıklar	24	7.276.737	5.541.132
ARA TOPLAM		11.266.725.030	11.220.038.083
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		11.266.725.030	11.220.038.083
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		1.346.864	3.228.093
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	1.346.864	3.228.093
Diğer Alacaklar		523.171	710.782
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	523.171	710.782
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	3.332.446.024	4.044.789.259
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	2.985.291.463	3.089.640.140
Maddi Duran Varlıklar	16	427.614	517.996
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	2.142	2.914
Peşin Ödenmiş Giderler	13	99.072.441	120.179.339
Ertelenmiş Vergi Varlığı	33	13.773.174	195.046.447
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		6.432.882.893	7.454.114.970
TOPLAM VARLIKLAR		17.699.607.923	18.674.153.053
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	313.797.077	382.181.733
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	618.064.077	715.264.841
Ticari Borçlar		1.476.839.887	1.487.375.900
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9,35	631.551.306	486.786.735
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	845.288.581	1.000.589.165
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	28.893.306	27.612.874
Diğer Borçlar		292.695.594	701.475.803
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10,35	230.148.804	622.653.682
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	62.546.790	78.822.121
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		164.541.169	155.618.348
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13,35	67.389.082	81.516.204
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	97.152.087	74.102.144
Kısa Vadeli Karşılıklar		310.122.335	503.265.904
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20	773.124	924.205
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	20	309.349.211	502.341.699
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	24	11.037.596	5.933.520
ARA TOPLAM		3.215.991.041	3.978.728.923
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.215.991.041	3.978.728.923
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	88.793.469	175.190.500
Diğer Borçlar		27.222.152	53.626.957
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	27.222.152	53.626.957
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		740.263.130	1.036.659.478

İlişkili Olmayan Taraplardan Ertilenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	740.263.130	1.036.659.478
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.772.789	1.913.555
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22	1.772.789	1.913.555
Ertilenmiş Vergi Yükümlülüğü	33	20.550.219	46.694.263
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		878.601.759	1.314.084.753
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		4.094.592.800	5.292.813.676
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		13.595.239.207	13.357.648.052
Ödenmiş Sermaye	25	263.216.903	235.115.706
Sermaye Düzeltme Farkları	25	3.248.621.872	3.247.071.793
Geri Alınmış Paylar (-)	25	-34.218.850	-34.218.850
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	25	53.058	53.058
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-728.589	-103.924
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-728.589	-103.924
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	-728.589	-103.924
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	25	9.909.730.269	7.569.738.527
Net Dönem Karı veya Zararı	25	208.564.544	2.339.991.742
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	25	9.775.916	23.691.325
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		13.605.015.123	13.381.339.377
TOPLAM KAYNAKLAR		17.699.607.923	18.674.153.053

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2023 - 30.09.2023
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	26	1.274.380.174	29.517.578	34.328.869	8.510.009
Satışların Maliyeti	26	-1.117.467.141	-1.594.071	-26.658.441	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		156.913.033	27.923.507	7.670.428	8.510.009
BRÜT KAR (ZARAR)		156.913.033	27.923.507	7.670.428	8.510.009
Genel Yönetim Giderleri	28	-211.335.331	-78.841.763	-17.306.253	-10.557.697
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	303.562.670	18.500.068	-9.902.602	-21.813.963
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	29	-308.668.962	-110.239.464	-57.293.509	55.942.956
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-59.528.590	-142.657.652	-76.831.936	32.081.305
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	14	18.422.245	-107.866.293	79.418.888	-154.712.980
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-41.106.345	-250.523.945	2.586.952	-122.631.675
Finansman Gelirleri	31	14.941.023	175.669.276	0	138.905.311
Finansman Giderleri	31	-119.627.249	-280.215.917	-15.563.106	-205.675.712
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		505.214.084	-75.247.910	18.426.798	-331.259.478
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		359.421.513	-430.318.496	5.450.644	-520.661.554
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-164.772.378	-4.845.389	-1.731.941	-6.943.417
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	26	0	0	0	439
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	-164.772.378	-4.845.389	-1.731.941	-6.943.856
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		194.649.135	-435.163.885	3.718.703	-527.604.971
DÖNEM KARI (ZARARI)		194.649.135	-435.163.885	3.718.703	-527.604.971
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-13.915.409	-1.031.714	-25.495.614	1.881.997
Ana Ortaklık Payları		208.564.544	-434.132.171	29.214.317	-529.486.968
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	0,79240000	-1,84650000	0,12430000	-2,25200000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-624.665	847.194	83.041	91.805
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-624.665	847.194	83.041	91.805
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-624.665	847.194	83.041	91.805
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		194.024.470	-434.316.691	3.801.744	-527.513.166
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		194.024.470	-434.316.691	3.801.744	-527.513.166

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Önceki Dönem 01.01.2023 - 30.09.2023
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		62.942.101	585.216.263
Dönem Karı (Zararı)		194.649.135	-435.163.885
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-284.489.730	994.551.869
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16,17	91.154	41.131
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		17.058.663	1.149.874
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9,10	21.744.663	3.249.033
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	12	-4.686.000	-2.099.159
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-916.512	239.926
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	20,22	-916.512	239.926
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		104.111.975	106.176.752
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	31	-14.941.023	-175.669.276
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31	119.627.249	280.215.917
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	9	9.058.822	2.472.102
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	9	-9.633.073	-841.991
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	14	-18.422.245	107.866.293
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	26	164.772.378	4.845.389
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-551.185.143	774.232.504
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		152.782.696	25.828.279
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		100.665.146	267.685.326
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		62.622.695	282.659.961
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		38.042.451	-14.974.635
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.661.453	-150
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-1.661.453	-150
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-105.997.383	2.360.719
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		26.236.844	-144.030.477
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		372.979.074	-181.210.174
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		273.251.943	-137.875.997
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		99.727.131	-43.334.177
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		25.373.293	83.476
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-245.991.777	90.971.333
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-228.156.373	60.000.951
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-17.835.404	30.970.382
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		-15.622.863	-8.209.680
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-3.198.185	-1.822.094
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-3.198.185	-1.822.094
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		62.942.101	585.216.263
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		104.348.677	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	15	1.219.033.769	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15	-1.114.685.092	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		7.345.110	-584.852.597
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		28.101.197	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		28.101.197	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	83.930.139	-480.305.956
Ödenen Faiz	31	-119.627.249	-280.215.917
Alınan Faiz	31	14.941.023	175.669.276
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		174.635.888	363.666

NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		174.635.888	363.666
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	1.072.196	1.260.271
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-283.006	-471.081
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	175.425.078	1.152.856

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

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		Risken 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 Başı Bakımları	25	235.115.706	3.247.071.793	-34.218.850	53.058	-961.463			559.355.575	7.010.382.952	11.016.796.771	20.634.201	11.037.432.972
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									7.010.382.952	-7.010.382.952			0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						847.194				372.864.325	373.711.519	-7.857.373	365.854.146
Dönem Karı (Zararı)						847.194				372.864.325	373.711.519	-7.857.373	365.854.146
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													0
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 Varlığın (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 Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün 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 Taahhüdün 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 Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)													
Dönem Sonu Bakımları	25	235.115.706	3.247.071.793	-34.218.850	53.058	-114.269			7.569.738.527	372.864.325	11.390.510.290	12.776.828	11.403.287.118

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Bakımları	25	235.115.706	3.247.071.793	-34.218.850	53.058	-103.924			7.569.738.527	2.339.991.742	13.357.648.052	23.691.325	13.381.339.377
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									2.339.991.742	-2.339.991.742			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						-624.665				208.564.544	207.939.879	-13.915.409	194.024.470
Dönem Karı (Zararı)						-624.665				208.564.544	207.939.879	-13.915.409	194.024.470
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
Sermaye Artırımı		28.101.197									28.101.197		28.101.197
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi													

