



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2025 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2025 Yılı 3.Çeyrek Dönemi Solo Mali Tablolar



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Vadi Depolama Kuruluşu

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	828.374	833.555
Ticari Alacaklar		198.729.345	446.263.699
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9,35	158.964.019	338.713.599
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	39.765.326	107.550.100
Diğer Alacaklar		194.679	146.623
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	194.679	146.623
Stoklar	12	10.675.965.351	10.259.835.947
Peşin Ödenmiş Giderler	13	27.112.061	13.535.809
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		0	64.205
Diğer Dönen Varlıklar		20.112.511	27.052.575
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	24	20.112.511	27.052.575
ARA TOPLAM		10.922.942.321	10.747.732.413
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		10.922.942.321	10.747.732.413
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	6	3.631.296.439	3.631.296.439
Ticari Alacaklar		0	3.234.231
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	0	3.234.231
Diğer Alacaklar		523.171	656.211
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	523.171	656.211
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	4.301.042.935	5.563.476.839
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	4.088.060.392	4.088.060.392
Maddi Duran Varlıklar	16	466.070	489.243
Peşin Ödenmiş Giderler	13	15.381.811	54.681.620
Ertelenmiş Vergi Varlığı	33	312.341.006	40.366.405
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		12.349.111.824	13.382.261.380
TOPLAM VARLIKLAR		23.272.054.145	24.129.993.793
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	301.790.271	333.917.889
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	551.961.335	582.177.635
Ticari Borçlar		894.993.888	1.896.108.589
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9,35	888.455.660	1.095.718.740
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	6.538.228	800.389.849
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	14.468.126	11.006.878
Diğer Borçlar		3.416.888	593.522.689
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10	3.371.445	463.480.390
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	45.443	130.042.299
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		0	77.190.145
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	0	75.257.753
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	0	1.932.392
Kısa Vadeli Karşılıklar	20	296.544.024	368.786.660
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	4.298.906	2.224.814
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		292.245.118	366.561.846
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	24	62.103.334	45.886.190
ARA TOPLAM		2.125.277.866	3.908.596.675
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.125.277.866	3.908.596.675
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	598.275.447	97.339.238
Ticari Borçlar		527.362.981	0
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9,35	524.922.388	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	2.440.593	0
Diğer Borçlar		164.306.432	25.475.908

İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	10,35	130.357.043	0
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	10	33.949.389	25.475.908
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		834.215.635	775.527.721
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	91.555.808	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	742.659.827	775.527.721
Uzun Vadeli Karşılıklar		4.679.959	3.241.602
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22	4.679.959	3.241.602
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	33	3.784.002.662	2.556.106.589
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.912.843.116	3.457.691.058
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		8.038.120.982	7.366.287.733
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		15.233.933.163	16.763.706.060
Ödenmiş Sermaye	25	1.316.084.515	263.216.903
Sermaye Düzeltme Farkları	25	4.673.260.732	5.780.207.192
Geri Alınmış Paylar (-)	25	-42.920.563	-42.920.563
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	25	54.145.398	66.550
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	-93.079
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		0	-93.079
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		0	-93.079
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	25	10.993.380.436	14.814.703.689
Net Dönem Karı veya Zararı	25	-1.760.017.355	-4.051.474.632
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		15.233.933.163	16.763.706.060
TOPLAM KAYNAKLAR		23.272.054.145	24.129.993.793

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2024 - 30.09.2024
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	26	71.357.829	1.280.968.012	43.686.555	13.888.927
Satışların Maliyeti	26	-250.356	-1.214.036.630	0	9.604.489
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		71.107.473	66.931.382	43.686.555	23.493.416
BRÜT KAR (ZARAR)		71.107.473	66.931.382	43.686.555	23.493.416
Genel Yönetim Giderleri	28	-57.074.315	-271.938.996	-15.743.459	-22.366.451
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	42.511.267	406.975.219	8.969.006	-9.727.352
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	29	-24.957.786	-409.513.025	-76.596	-78.349.099
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		31.586.639	-207.545.420	36.835.506	-86.949.486
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	14	605.397.170	24.555.749	-233.598.803	11.785.710
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		636.983.809	-182.989.671	-196.763.297	-75.163.776
Finansman Gelirleri	31	914.617	16.866.940	51.680	-3.048.549
Finansman Giderleri	31	-808.406.702	-144.149.228	-34.217.982	-15.678.579
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	40	-633.587.607	785.532.586	-286.546.623	119.825.265
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-804.095.883	475.260.627	-517.476.222	25.934.361
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-955.921.472	0	-325.406.681	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-955.921.472	0	-325.406.681	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.760.017.355	475.260.627	-842.882.903	25.934.361
DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.760.017.355	475.260.627	-842.882.903	25.934.361
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-1.760.017.355	475.260.627	-842.882.903	25.934.361
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	34	-1,33730000	1,80560000	-3,20220000	0,98500000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		93.079	-832.641	79.777	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		93.079	-832.641	79.777	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		93.079	-832.641	79.777	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.759.924.276	474.427.986	-842.803.126	25.934.361
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-1.759.924.276	474.427.986	-842.803.126	25.934.361

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Önceki Dönem 01.01.2024 - 30.09.2024
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		138.912.229	439.252.071
Dönem Karı (Zararı)		-1.760.017.355	475.260.627
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-1.760.017.355	475.260.627
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		2.347.932.701	-858.164.662
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16,28	23.173	89.225
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-34.338.326	4.260.783
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9	-33.146.696	4.260.783
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-1.191.630	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		4.939.952	899.930
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	20	4.939.952	899.930
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31	817.862.491	125.697.413
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31	807.492.085	127.282.288
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	29	20.849.056	22.302.314
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	29	-10.478.650	-23.887.189
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	14	-605.397.170	-24.555.749
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	19	955.921.472	0
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		1.208.921.109	-964.556.264
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-449.003.117	822.156.106
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		171.935.039	-88.636.109
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		-414.937.772	-14.140.596
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		11.893.158	-32.039.156
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-78.856.118	459.687.218
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-163.310	0
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-325.779.535	226.390.302
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		154.377.743	215.702.552
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		32.527.678	55.191.895
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		138.912.229	439.252.071
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	-22.498.979
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	15	0	1.277.206.868
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15	0	-1.299.705.847
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-138.748.415	-416.449.500
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	39.523.375
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	39.523.375
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		438.592.291	-328.690.587
Ödenen Faiz	31	-808.406.702	-144.149.228
Alınan Faiz	31	914.617	16.866.940
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		230.151.379	0
ENFLASYON ETKİSİ		-168.995	-566.726
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-5.181	-263.134
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-5.181	-263.134
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		833.555	1.265.580
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		828.374	1.002.446

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 / Kayıpları		Risken Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları											

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımları	235.115.706	4.406.431.698	-45.611.678	70.723	-138.524				13.085.685.524	3.065.603.292	20.747.156.741	20.747.156.741
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									3.065.603.292	-3.065.603.292		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)												
Dönem Karı (Zararı)										475.260.627	475.260.627	475.260.627
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											-832.641	-832.641
Sermaye Artırımı	28.101.197	11.422.178									39.523.375	39.523.375
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												
Opsiyonların 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	263.216.903	4.417.853.876	-45.611.678	70.723	-971.165				16.151.288.816	475.260.627	21.261.108.102	21.261.108.102

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımları	263.216.903	5.780.207.192	-42.920.563	66.550	-93.079				14.814.703.689	-4.051.474.632	16.763.706.060	16.763.706.060
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									-4.051.474.632	4.051.474.632	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)												
Dönem Karı (Zararı)										-1.760.017.355	-1.760.017.355	-1.760.017.355
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											93.079	93.079
Sermaye Artırımı	1.052.867.612	-1.106.946.460		54.078.848								0
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi												

