



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2025 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

2025 Yılı 3.Çeyrek Dönemi 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

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2025	Önceki Dönem 31.12.2024
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	919.710	167.114.601
Ticari Alacaklar		200.671.701	628.492.639
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9,35	161.067.891	523.924.192
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	39.603.810	104.568.447
Diğer Alacaklar		203.520	185.621
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	203.520	185.621
Stoklar	12	11.053.346.636	10.733.814.442
Peşin Ödenmiş Giderler		90.082.656	20.974.844
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	13	90.082.656	20.974.844
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		0	64.205
Diğer Dönen Varlıklar		31.148.561	28.090.351
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	24	31.148.561	28.090.351
ARA TOPLAM		11.376.372.784	11.578.736.703
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		11.376.372.784	11.578.736.703
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		0	3.234.231
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		0	3.234.231
Diğer Alacaklar		523.171	656.211
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		523.171	656.211
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	14	4.301.042.935	5.563.476.839
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	15	4.649.853.244	4.649.853.244
Maddi Duran Varlıklar	16	517.982	566.904
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	1.485	2.687
Peşin Ödenmiş Giderler		83.444.852	126.720.819
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler		83.444.852	126.720.819
Ertelenmiş Vergi Varlığı	33	205.864.289	66.702.855
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		9.241.247.958	10.411.213.790
TOPLAM VARLIKLAR		20.617.620.742	21.989.950.493
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7	382.949.015	407.262.537
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	551.961.335	582.177.635
Ticari Borçlar		981.254.688	2.103.014.012
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	9,35	974.290.232	1.297.383.739
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	9	6.964.456	805.630.273
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	61.847.088	42.009.482
Diğer Borçlar		28.875.063	450.889.468
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	10,35	3.466.744	288.677.926
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	10	25.408.319	162.211.542
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	71.223.183	247.979.271
Kısa Vadeli Karşılıklar	20	313.648.119	390.240.254
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20	4.298.906	2.224.814
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	20	309.349.213	388.015.440
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	24	28.048.107	19.455.115
ARA TOPLAM		2.419.806.598	4.243.027.774
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.419.806.598	4.243.027.774
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	598.275.447	97.339.238
Ticari Borçlar		527.362.981	0
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	9,35	524.922.388	0
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	9	2.440.593	0
Diğer Borçlar		122.890.500	29.022.937
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar		88.941.111	0
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	10	33.949.389	29.022.937
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		973.142.275	920.644.968

İlişkili Taraflardan Ertelemiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		973.142.275	920.644.968
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	3.801.833.158	2.682.055.768
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		6.028.184.320	3.732.304.513
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		8.447.990.918	7.975.332.287
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		12.137.267.480	13.957.030.819
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)	25	0	-93.079
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	25	8.186.705.195	11.872.491.873
Net Dönem Karı veya Zararı	25	-2.050.007.797	-3.915.938.057
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	25	32.362.344	57.587.387
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		12.169.629.824	14.014.618.206
TOPLAM KAYNAKLAR		20.617.620.742	21.989.950.493

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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	80.731.965	1.698.672.455	44.294.456	45.758.327
Satışların Maliyeti	26	-14.648.057	-1.489.516.779	-209.863	-35.534.105
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		66.083.908	209.155.676	44.084.593	10.224.222
BRÜT KAR (ZARAR)		66.083.908	209.155.676	44.084.593	10.224.222
Genel Yönetim Giderleri	27	-73.020.700	-281.697.340	-17.104.365	-23.068.199
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	81.153.842	404.630.860	11.020.268	-13.199.576
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	29	-29.503.984	-411.437.242	-2.704.641	-76.368.816
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		44.713.066	-79.348.046	35.295.855	-102.412.369
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	22	605.397.170	24.555.749	-233.598.803	105.860.621
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		650.110.236	-54.792.297	-198.302.948	3.448.252
Finansman Gelirleri		914.617	19.915.489	51.680	0
Finansman Giderleri	31	-837.267.810	-159.455.959	-55.692.181	-20.744.688
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		-908.373.927	673.420.119	-222.975.124	24.561.817
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-1.094.616.884	479.087.352	-476.918.573	7.265.381
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-980.615.956	-219.631.712	-340.947.010	-2.308.573
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	26	-980.615.956	-219.631.712	-340.947.010	-2.308.573
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.075.232.840	259.455.640	-817.865.583	4.956.808
DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.075.232.840	259.455.640	-817.865.583	4.956.808
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	18	-25.225.043	-18.548.407	-51.118.624	-33.984.127
Ana Ortaklık Payları		-2.050.007.797	278.004.047	-766.746.959	38.940.935
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	34	-1,55770000	1,05620000	3,31760000	0,16560000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		93.079	-832.641	79.777	110.689
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		93.079	-832.641	79.777	110.689
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		93.079	-832.641	79.777	110.689
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-2.075.139.761	258.622.999	-817.785.806	5.067.497
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-2.075.139.761	258.622.999	-817.785.806	5.067.497

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	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		-192.852.258	546.591.638
Dönem Karı (Zararı)		-2.075.232.840	259.455.640
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-2.075.232.840	259.455.640
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		1.777.393.147	-596.552.963
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16-17	50.123	121.503
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-33.298.199	5.402.226
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	9	-33.298.199	5.402.226
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		4.332.961	-16.985
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	20	4.332.961	-16.985
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	20	0	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		838.586.196	137.753.841
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	31	836.353.193	139.540.470
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	9	21.010.571	22.302.314
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	9	-18.777.568	-24.088.943
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	14	-605.397.170	-24.555.749
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	19	980.615.956	219.631.712
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		592.503.280	-934.889.511
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		63.606.900	814.601.708
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		315.266.526	-49.261.244
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		80.467.808	-155.768.254
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-55.775.657	-71.704.686
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-149.253.828	897.845.081
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-163.310	0
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-230.849.427	-129.362.169
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)		112.668.034	328.473.885
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-8.753.246	-5.620.905
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-8.753.246	-5.620.905
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-234.232.793	477.504.385
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		41.380.535	69.087.253
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	122.344.908
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	589.807.006
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-467.462.098
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		60.538.172	-435.894.612
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		666.739.986	-614.958.457
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	0
Ödenen Faiz		-837.267.810	-19.915.489
Alınan Faiz		914.617	159.455.959
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		230.151.379	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-132.314.086	233.041.934
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-132.314.086	233.041.934
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		167.114.601	1.429.173
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-33.880.805	-639.983
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	919.710	233.831.124

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		Risikten 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	235.115.706	4.406.431.698	-45.611.678	70.723	-138.525				10.090.008.140	3.119.068.861	17.804.944.925	31.579.117	17.836.524.042
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									3.119.068.861	-3.119.068.861			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)							-832.641			278.004.047	277.171.406	-18.548.407	258.622.999
Dönem Karı (Zararı)							-832.641			278.004.047	277.171.406	-18.548.407	258.622.999
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
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 Alın 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 Taahhüden 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 Taahhüden 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 Taahhüden 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 Taahhüden 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	-971.166				13.209.077.001	278.004.047	18.121.639.706	13.030.710	18.134.670.416

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Bakımları	263.216.903	5.780.207.192	-42.920.563	66.550	-93.079				11.872.491.873	-3.915.938.057	13.957.030.819	57.587.387	14.014.618.206
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	1.052.867.612	-1.106.946.460		54.078.848					-3.915.938.057	3.915.938.057			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)							93.079			-2.050.007.797	-2.049.914.718	-25.225.043	-2.075.139.761
Dönem Karı (Zararı)							93.079			-2.050.007.797	-2.049.914.718	-25.225.043	-2.075.139.761
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
Sermaye Artırımı													
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi													

