



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide**  
**2020 - 3. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

YGYO 30.09.2020 KONSOLİDE RAPOR



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	4.556.882	5.986.111
Ticari Alacaklar	10	160.984.228	272.348.699
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	57.775.592	223.388.182
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	103.208.636	48.960.517
Diğer Alacaklar	11	39.080.247	20.120.757
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	19.624.043	4.827.318
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	19.456.204	15.293.439
Stoklar	13	1.286.850.557	1.289.360.416
Peşin Ödenmiş Giderler	15	9.816.801	5.508.326
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	51.188	51.188
Diğer Dönen Varlıklar	26	34.807.676	45.954.392
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>1.536.147.579</b>	<b>1.639.329.889</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>1.536.147.579</b>	<b>1.639.329.889</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar		130.849.032	
Diğer Finansal Yatırımlar	7	130.849.032	
Ticari Alacaklar		13.636.754	15.541.296
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	13.636.754	15.541.296
Diğer Alacaklar		5.839.437	5.839.437
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.839.437	5.839.437
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	61.836.750	121.739.860
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	209.277.413	234.398.806
Maddi Duran Varlıklar	18	3.110.398	3.205.496
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	6.069	9.287
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	6.069	9.287
Peşin Ödenmiş Giderler	15	268.944.992	257.858.869
Diğer Duran Varlıklar	26	7.714.067	7.837.376
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>701.214.912</b>	<b>646.430.427</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.237.362.491</b>	<b>2.285.760.316</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	27.311.222	29.648.412
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	527.822.369	413.382.886
Ticari Borçlar	10	413.376.764	304.367.839
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	365.714.175	271.775.370
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	47.662.589	32.592.469
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	171.682	2.735.898
Diğer Borçlar	11	58.786.108	52.097.620
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	27.757.463	28.183.127
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	31.028.645	23.914.493
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	16	287.336	286.351
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	14.541.591	14.663.966
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	96.918.180	65.971.823
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	253.118	228.366
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	96.665.062	65.743.457
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>1.139.215.252</b>	<b>883.154.795</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.139.215.252</b>	<b>883.154.795</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	386.205.883	493.934.151
Ticari Borçlar	10	8.030.065	8.081.244
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	8.030.065	8.081.244
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	916.658.786	916.887.124
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	916.658.786	916.887.124

Uzun Vadeli Karşılıklar		272.114	100.508
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	272.114	100.508
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	12.687.958	13.842.702
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.323.854.806</b>	<b>1.432.845.729</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>2.463.070.058</b>	<b>2.316.000.524</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-230.955.579	-59.349.400
Ödenmiş Sermaye	27	235.115.706	235.115.706
Geri Alınmış Paylar (-)	27	-3.279.031	-3.279.031
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	27	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	70.223	70.223
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	-268.773.046	-174.695.823
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-194.092.007	-116.563.051
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	5.248.012	29.109.192
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>-225.707.567</b>	<b>-30.240.208</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.237.362.491</b>	<b>2.285.760.316</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>					
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	28	9.932.209	22.444.680	2.452.306	16.183.297
Satışların Maliyeti	28	-2.285.983	-5.153.725	-186.991	-4.844.573
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>7.646.226</b>	<b>17.290.955</b>	<b>2.265.315</b>	<b>11.338.724</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>7.646.226</b>	<b>17.290.955</b>	<b>2.265.315</b>	<b>11.338.724</b>
Genel Yönetim Giderleri	29	-3.539.340	-4.491.459	-1.366.751	-1.691.718
Pazarlama Giderleri	29	-8.829.999	-267.464	-8.770.311	-62.145
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	20.219.618	76.065.931	14.884.498	60.924.558
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-95.473.933	-18.658.392	-30.913.715	867.100
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>-79.977.428</b>	<b>69.939.571</b>	<b>-23.900.964</b>	<b>71.376.519</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	-13.532	-8.014.923	-13.532	-8.014.923
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	32	-59.904.095	-18.187.881	-21.685.534	-10.355.697
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>-139.895.055</b>	<b>43.736.767</b>	<b>-45.600.030</b>	<b>53.005.899</b>
Finansman Gelirleri	33	27.132.759	55.907.020	4.636.121	35.882.455
Finansman Giderleri	33	-83.859.807	-65.598.109	-35.412.153	-34.645.773
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>-196.622.103</b>	<b>34.045.678</b>	<b>-76.376.062</b>	<b>54.242.581</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		1.154.744	396.705	1.794.183	78.607
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	1.154.744	396.705	1.794.183	78.607
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-195.467.359</b>	<b>34.442.383</b>	<b>-74.581.879</b>	<b>54.321.188</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-195.467.359</b>	<b>34.442.383</b>	<b>-74.581.879</b>	<b>54.321.188</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-1.375.352	-294.592	1.435.237	3.152.483
Ana Ortaklık Payları		-194.092.007	34.736.975	-76.017.116	51.168.705
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	36	-0,82550000	0,14770000	-0,32330000	0,21760000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0			
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>0</b>			
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-195.467.359</b>	<b>34.442.383</b>	<b>-74.581.879</b>	<b>54.321.188</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-1.375.352	-294.592	1.435.237	3.152.483
Ana Ortaklık Payları		-194.092.007	34.736.975	-76.017.116	51.168.705

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>183.562.495</b>	<b>-207.645.479</b>
Dönem Karı (Zararı)		-195.467.359	34.442.383
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-195.467.359	34.442.383
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>173.101.296</b>	<b>24.938.182</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	98.316	116.410
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.183.736	9.434.260
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	1.183.736	1.419.337
Şerefiye Değer Düşüklüğü İle İlgili Düzeltmeler			8.014.923
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		31.117.963	117.059
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22,24	196.358	117.059
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	30.921.605	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		81.980.267	68.233.326
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	32	-193.360	1
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	83.859.807	65.598.109
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	-907.994	2.818.144
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-778.186	-182.928
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		59.904.095	18.187.881
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	16	59.904.095	18.187.881
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-1.154.744	-396.705
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-28.337	-70.754.049
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	-28.337	-70.754.049
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>205.928.558</b>	<b>-267.026.044</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	113.617.904	-130.103.862
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-19.713.931	-3.632.083
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	2.509.859	-125.632.880
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-15.394.598	-20.359.665
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	109.865.740	-811.155
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	-2.564.216	-431.605
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	6.688.488	-38.790.232
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	15	-350.713	-4.279.372
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		11.270.025	57.014.810
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		11.270.025	56.922.329
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			92.481
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>183.562.495</b>	<b>-207.645.479</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>25.149.730</b>	<b>133.811.250</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	25.149.730	133.811.250
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-210.141.454</b>	<b>79.346.331</b>
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-130.849.032	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-78.238.648	85.381.909
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-78.942.743	84.254.678
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	704.095	1.127.231
Ödenen Faiz	8	-1.053.774	-6.035.578
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.429.229	5.512.102
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-1.429.229	5.512.102
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	6	<b>5.986.111</b>	<b>1.716.466</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	6	<b>4.556.882</b>	<b>7.228.568</b>



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	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			
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Riskten 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	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				21.239.701	-157.800.020	95.349.155	25.666.567	121.015.722
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	27								-157.800.020	157.800.020			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									34.736.974	34.736.974		-294.592	34.442.382
Dönem Karı (Zararı)	27								34.736.974	34.736.974		-294.592	34.442.382
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 Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
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													
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													
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													
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)													
<b>Dönem Sonu Bakımları</b>	27	<b>235.115.706</b>	<b>-3.279.031</b>	<b>2.576</b>	<b>70.223</b>				<b>-136.560.319</b>	<b>34.736.974</b>	<b>130.086.129</b>	<b>25.371.975</b>	<b>155.458.104</b>

Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Özkaynaklar Değişim Tablosu													
Dönem Başı Bakımları	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				-174.695.823	-116.563.051	-99.349.400	29.109.192	-30.240.208
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	27								-116.563.051	116.563.051			0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									-194.092.007	-194.092.007		-1.375.352	-195.467.359
Dönem Karı (Zararı)	27								-194.092.007	-194.092.007		-1.375.352	-195.467.359
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
Sermaye Artırımı													
Sermaye Azaltımı													
Sermaye Avansı													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi													

