



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2022 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2022-31.03.2022 DÖNEMİ SOLO MALİ TABLOLAR



Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	5		338.635	888.004
Ticari Alacaklar	9		213.154.584	145.512.204
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	35		121.136.735	90.816.671
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9		92.017.849	54.695.533
Diğer Alacaklar			122.720	36.621.112
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	35		0	36.520.838
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10		122.720	100.274
Stoklar	12		1.044.195.807	1.100.985.539
Peşin Ödenmiş Giderler	13		31.954.264	0
Diğer Dönen Varlıklar	24		3.570.148	1.494.549
ARA TOPLAM			1.293.336.158	1.285.501.408
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			1.293.336.158	1.285.501.408
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar	6		323.537.554	323.537.554
Ticari Alacaklar			7.271.482	7.468.631
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9		7.271.482	7.468.631
Diğer Alacaklar			523.171	315.377
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10		523.171	315.377
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar			165.131.576	167.400.020
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller			399.403.520	311.204.732
Maddi Duran Varlıklar	16		39.656	42.222
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17		39	960
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar			39	960
Peşin Ödenmiş Giderler	13		21.894.279	21.894.279
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			917.801.277	831.863.775
TOPLAM VARLIKLAR			2.211.137.435	2.117.365.183
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	7		199.285.959	195.543.770
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7		313.647.914	307.758.237
Ticari Borçlar			589.586.434	478.255.354
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	35		204.125.875	461.038.265
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9		385.460.559	17.217.089
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar			372.568	2.915.247
Diğer Borçlar			110.145.457	146.582.706
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10		33.925.548	104.066.804
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10		76.219.909	42.515.902
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler			288.586	288.586
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			60.000.000	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13		60.000.000	0
Kısa Vadeli Karşılıklar			110.462.952	117.261.712
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	20		370.615	296.492
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	20		110.092.337	116.965.220
ARA TOPLAM			1.383.789.870	1.248.605.612
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			1.383.789.870	1.248.605.612
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7		264.167.727	259.207.189
Ticari Borçlar			0	0
Diğer Borçlar			5.845.956	5.845.956
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10		5.845.956	5.845.956
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			833.060.967	840.950.619

İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	35	99.718.161	99.718.161
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	13	733.342.806	741.232.458
Uzun Vadeli Karşılıklar		509.006	407.205
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22	509.006	407.205
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.103.583.656	1.106.410.969
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.487.373.526	2.355.016.581
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-276.236.091	-237.651.398
Ödenmiş Sermaye	25	235.115.706	235.115.706
Geri Alınmış Paylar (-)		-3.279.031	-3.279.031
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	25	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		70.223	70.223
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		70.223	70.223
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		70.223	70.223
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	25	-469.560.872	-341.413.078
Net Dönem Karı veya Zararı		-38.584.693	-128.147.794
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		-276.236.091	-237.651.398
TOPLAM KAYNAKLAR		2.211.137.435	2.117.365.183

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	26	22.331.042	54.418.949
Satışların Maliyeti	26	-2.037.725	-34.322.963
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		20.293.317	20.095.986
BRÜT KAR (ZARAR)		20.293.317	20.095.986
Genel Yönetim Giderleri	27	-2.473.339	-4.430.443
Pazarlama Giderleri	27	-4.311	-42.571
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	970.083	7.291.679
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	29	-54.237.654	-32.016.700
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-35.451.904	-9.102.049
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-2.268.444	-16.301.082
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-37.720.348	-25.403.131
Finansman Gelirleri	31	0	3.152.663
Finansman Giderleri	31	-864.345	-23.059.198
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-38.584.693	-45.309.666
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-38.584.693	-45.309.666
DÖNEM KARI (ZARARI)		-38.584.693	-45.309.666
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları	34	-38.584.693	-45.309.666
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	34	0,01641000	0,19270000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Diğer Kapsamlı Gelir Kismi			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	18	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	30	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-38.584.693	-45.309.666
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-38.584.693	-45.309.666

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			73.057.015	311.677.206
Dönem Karı (Zararı)			-38.584.693	-45.309.666
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-4.425.028	39.639.167
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16,17		3.487	45.310
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			-6.696.959	121.157
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	20,22		175.924	121.157
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	20		-6.872.883	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			0	23.171.618
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler			0	0
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler			0	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14		2.268.444	16.301.082
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler				0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			116.066.736	317.347.705
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	9		-67.445.231	-25.508.919
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10		36.290.598	14.281.800
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	12		56.789.732	-56.227.038
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	13		-31.954.264	129.983.633
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9		111.331.080	23.419.907
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	18		-2.542.679	-467.340
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10		-36.437.249	208.474.391
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	13		52.110.348	-1.464.691
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-2.075.599	24.855.962
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			73.057.015	311.677.206
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-88.198.788	47.533.438
Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına İlişkin Nakit Çıkışları	14		0	-135.492.579
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	15		0	183.026.017
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	15		-88.198.788	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			14.592.404	-359.426.282
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	7		17.038.044	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-2.445.640	-359.407.575
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	7		-2.445.640	-359.675.329
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	7		0	267.754
Ödenen Faiz			0	-18.707
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-549.369	-215.638
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-549.369	-215.638
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5		888.004	990.047
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5		338.635	774.409

Önceki Dönem
01.01.2021 - 31.03.2021

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakıyeler	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			-224.727.776	-195.223.069	-188.041.371		-188.041.371
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	25							-195.223.069	195.223.069			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)												
Dönem Karı (Zararı)	25								-45.309.666	-45.309.666		-45.309.666
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri 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 (Kayıplar) 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												
Opsiyonların 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 Nedeni ile Artış (Azalış)												
Dönem Sonu Bakıyeler	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			-419.950.845	-45.309.666	-233.351.037		-233.351.037

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakıyeler	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			-341.413.078	-128.147.794	-237.651.398		-237.651.398
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	25							-128.147.794	128.147.794			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)												
Dönem Karı (Zararı)	25								-38.584.693	-38.584.693		-38.584.693
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												

Carı Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları												
	Kar Payları												
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												
	Bağı 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 Kazanları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Değer 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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Değer 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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler	25	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			-469.560.872	-38.584.693	-276.236.091		-276.236.091