

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2021 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

YGYO 31.03.2021 MALİ TABLO VE DİPNOTLARI

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.941.420	1.854.633
Ticari Alacaklar	10	76.257.681	127.143.680
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	11.354.400	79.210.957
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	64.903.281	47.932.723
Diğer Alacaklar	11	22.171.201	36.452.075
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	2.532.356	17.609.084
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	19.638.845	18.842.991
Stoklar	13	1.236.905.284	1.180.678.246
Peşin Ödenmiş Giderler	15	89.793.486	84.770.091
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	51.188	51.188
Diğer Dönen Varlıklar	26	3.621.539	28.472.777
ARA TOPLAM		1.430.741.799	1.459.422.690
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.430.741.799	1.459.422.690
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		11.024.054	11.658.441
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	11.024.054	11.658.441
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	168.162.511	48.970.914
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	59.040.000	242.066.017
Maddi Duran Varlıklar	18	3.049.859	3.078.806
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	4.193	5.121
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	4.193	5.121
Peşin Ödenmiş Giderler	15	120.295.745	255.276.217
Diğer Duran Varlıklar	26	7.631.861	7.672.964
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		375.047.660	574.567.917
TOPLAM VARLIKLAR		1.805.789.459	2.033.990.607
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	70.027.325	30.549.297
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	281.212.286	507.673.395
Ticari Borçlar	10	349.551.642	274.966.543
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	330.096.049	254.916.980
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	19.455.593	20.049.563
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	2.262.194	2.725.291
Diğer Borçlar	11	257.413.692	169.050.324
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	242.517.799	153.175.393
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	14.895.893	15.874.931
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	16	288.586	288.486
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	14.921.600	14.431.592
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	102.530.559	102.530.559
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	296.178	296.178
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	102.234.381	102.234.381
ARA TOPLAM		1.078.207.884	1.102.215.487
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.078.207.884	1.102.215.487
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	251.299.529	399.854.683
Ticari Borçlar		7.279.710	7.378.950
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	7.279.710	7.378.950
Diğer Borçlar	11	0	4.386.513
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11		4.386.513
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	914.939.633	916.659.333
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	914.939.633	916.659.333

Uzun Vadeli Karşılıklar		413.012	291.855
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	413.012	291.855
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	5.286.065	5.668.628
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.179.217.949	1.334.239.962
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.257.425.833	2.436.455.449
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-454.476.102	-405.637.656
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	-637.547.130	-399.635.610
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-48.838.446	-237.911.520
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	2.839.728	3.172.814
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		-451.636.374	-402.464.842
TOPLAM KAYNAKLAR		1.805.789.459	2.033.990.607

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	54.389.537	2.138.120
Satışların Maliyeti	28	-34.322.963	-183.040
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		20.066.574	1.955.080
BRÜT KAR (ZARAR)		20.066.574	1.955.080
Genel Yönetim Giderleri	29	-274.656	-49.744
Pazarlama Giderleri	29	-5.818.492	-1.403.281
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	7.418.732	5.988.357
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-32.038.346	-42.636.433
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-10.646.188	-36.146.021
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-16.301.082	-16.505.046
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-26.947.270	-52.651.067
Finansman Gelirleri	33	3.152.663	6.587.425
Finansman Giderleri	33	-25.759.488	-7.830.071
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-49.554.095	-53.893.713
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		382.563	-361.816
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	382.563	-361.816
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-49.171.532	-54.255.529
DÖNEM KARI (ZARARI)		-49.171.532	-54.255.529
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-333.086	-228.882
Ana Ortaklık Payları		-48.838.446	-54.026.647
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	36	-0,20770000	-0,22980000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-49.171.532	-54.255.529
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-333.086	-228.882
Ana Ortaklık Payları		-48.838.446	-54.026.647

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		313.851.073	52.703.876
Dönem Karı (Zararı)		-49.171.532	-54.255.529
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-49.171.532	-54.255.529
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		41.941.459	25.115.128
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	29.875	33.125
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	7.335
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10		7.335
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		121.157	-1.486
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22,24	121.157	-1.486
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		25.871.908	8.209.292
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	33	25.759.488	7.830.071
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	215.927	632.413
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-103.507	-253.192
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		16.301.082	16.505.046
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	16	16.301.082	16.505.046
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-382.563	361.816
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		321.081.146	81.844.277
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	51.623.893	68.078.829
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	14.280.874	-3.497.070
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-56.227.038	832.736
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	129.957.077	-3.055.242
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	74.269.932	-89.862.467
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	-463.097	-2.315.324
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	83.976.855	110.872.026
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	15	-1.229.692	-63.541
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		24.892.342	854.330
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		24.892.342	813.228
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			41.102
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		313.851.073	52.703.876
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		47.533.438	0
Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına İlişkin Nakit Çıkışları	16	-135.492.579	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	183.026.017	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-361.297.724	-49.600.965
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-361.279.017	-49.548.934
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-361.546.771	-49.773.881
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	267.754	224.947
Ödenen Faiz	8	-18.707	-52.031
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		86.787	3.102.911
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		86.787	3.102.911
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	1.854.633	5.986.111
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	1.941.420	9.089.022

		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 Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birlikmiş Karlar						
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Kar Zararı					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları															
Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Dönem Başı Baklıyeler	27		235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				-174.695.823	-116.563.051	-59.349.400	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			
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)											-54.026.647	-54.026.647	-228.883	-54.255.530
	Dönem Karı (Zararı)	27										-54.026.647	-54.026.647	-228.883	-54.255.530
	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 Çıkarması														
	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 Sözleşmesinin 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 Baklıyeler	27		235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				-291.258.874	-54.026.647	-113.376.047	28.880.309	-84.495.738	
Özkaynaklar Değişim Tablosu	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Dönem Başı Baklıyeler	27		235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				-399.635.610	-237.911.520	-405.637.656	3.172.814	-402.464.842
	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									-237.911.520	-237.911.520			
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)											-48.838.446	-48.838.446	-333.086	-49.171.532
	Dönem Karı (Zararı)	27										-48.838.446	-48.838.446	-333.086	-49.171.532
	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 01.01.2021 - 31.03.2021	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 Çıkarılması												
	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 Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmelerinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya 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 Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakıyeleri	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			-537.547.130	-48.838.446	-454.478.102	2.839.728	-451.636.374