

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2016 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2016 - 30.09.2016 ara dönemine ilişkin konsolide finansal tablolar ve dipnotlar

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2016	Önceki Dönem 31.12.2015
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.562.179	16.667.797
Finansal Yatırımlar	7	0	16.221
Ticari Alacaklar	10	120.525.430	161.350.331
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	10.255.569	36.820.834
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	110.269.861	124.529.497
Diğer Alacaklar	11	5.403.857	195.933
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	8.253	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.395.604	195.933
Türev Araçlar	12	0	0
Stoklar	13	784.370.259	636.681.658
Canlı Varlıklar	14	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	15	55.784.903	173.546.505
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	46.976	20.342
Diğer Dönen Varlıklar	26	58.044.239	27.518.911
ARA TOPLAM		1.025.737.843	1.015.997.698
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.025.737.843	1.015.997.698
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	0	940.000
Ticari Alacaklar	10	110.296.117	124.881.069
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	110.296.117	124.881.069
Diğer Alacaklar	11	5.790.228	5.566.822
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.790.228	5.566.822
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	160.910.231	163.091.512
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	239.509.116	122.695.001
Maddi Duran Varlıklar	18	4.810.177	214.711
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	233.064.637	102.853
Şerefiye	19	232.975.712	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	88.925	102.853
Peşin Ödenmiş Giderler	15	111.704.232	48.034.223
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	7.510.513	7.630.407
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		873.595.251	473.156.598
TOPLAM VARLIKLAR		1.899.333.094	1.489.154.296
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	226.359.800	177.592.555
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	102.906.354	69.178.975
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	118.835.096	54.035.923
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	75.971.620	48.694.997
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	42.863.476	5.340.926
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	1.047.017	243.607
Diğer Borçlar	11	23.903.561	2.424.748
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	19.634.666	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	4.268.895	2.424.748
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	4.357.260	4.175.730
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		4.070.057	1.744.278
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	134.358	73.005
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	3.935.699	1.671.273
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	1.708
ARA TOPLAM		481.479.145	309.397.524
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		481.479.145	309.397.524

UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	242.254.900	158.381.270
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	38.543.919	57.129.714
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	29.380.091	57.129.714
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	9.163.828	0
Diğer Borçlar	11	0	0
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	0	0
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	857.047.198	710.257.571
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	0	51.637.555
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	857.047.198	658.620.016
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	198.988	79.751
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	198.988	79.751
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	22	0	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	25	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	9.942.094	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.147.987.099	925.848.306
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.629.466.244	1.235.245.830
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	245.113.722	253.908.466
Ödenmiş Sermaye	27	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltme Farkları	27	0	0
Geri Alınmış Paylar (-)	27	-3.279.031	-3.279.031
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	0	0
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	27	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	65.901	70.223
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	0	0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	21.998.992	20.930.999
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-8.790.422	1.067.993
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	24.753.128	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		269.866.850	253.908.466
TOPLAM KAYNAKLAR		1.899.333.094	1.489.154.296

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 30.09.2015	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2016 - 30.09.2016	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2015 - 30.09.2015
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	29.075.339	5.317.006	11.912.751	709.178
Satışların Maliyeti	28	-17.979.809	-3.691.497	-7.935.482	-278.248
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		11.095.530	1.625.509	3.977.269	430.930
BRÜT KAR (ZARAR)		11.095.530	1.625.509	3.977.269	430.930
Genel Yönetim Giderleri	29	-7.876.776	-9.622.292	-2.413.692	-1.867.534
Pazarlama Giderleri	29	-6.560.032	-3.822.355	-2.871.862	-1.530.013
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	29	0	0	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	10.650.367	30.493.458	2.828.941	13.732.513
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-12.845.531	-26.764.074	-4.546.073	-10.101.424
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-5.536.442	-8.089.754	-3.025.417	664.472
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	101.379	370.166	0	1.082
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	0	0	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-2.181.281	606.594	-402.277	483.459
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-7.616.344	-7.112.994	-3.427.694	1.149.013
Finansman Gelirleri	33	23.165.211	9.853.336	8.762.064	3.597.702
Finansman Giderleri	33	-24.339.289	-13.906.044	-6.670.065	-4.436.548
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-8.790.422	-11.165.702	-1.335.695	310.167
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	0	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-8.790.422	-11.165.702	-1.335.695	310.167
DÖNEM KARI (ZARARI)		-8.790.422	-11.165.702	-1.335.695	310.167
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-8.790.422	11.165.702	-1.335.695	310.167
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	36	-0,03740000	-0,04750000	-0,00570000	0,00130000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-4.322	-10.737	610	-10.737
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-4.322	-10.737	610	-10.737
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-8.794.744	-11.176.439	-1.335.085	299.430
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-8.794.744	-11.176.439	-1.335.085	299.430

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 30.09.2015
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		42.008.657	33.022.239
Dönem Karı (Zararı)		-8.790.422	-11.165.702
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-8.790.422	-11.165.702
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-1.099.955	2.927.591
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	249.927	535.362
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		68.309	1.436.305
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	68.309	-553.455
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	0	1.989.760
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		265.925	-36.071
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22,24	49.498	45.322
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	216.427	15.957
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	22	0	-97.350
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		596.912	1.965.392
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	32	-23.155.774	-9.584.162
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	23.528.481	11.876.303
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri	10	461.693	0
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-237.488	-326.749
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-4.361.809	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	31	-4.361.809	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		2.181.281	-606.594
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	16	2.181.281	-606.594
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-100.500	-366.803
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	-100.500	-366.803
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		51.899.034	41.260.350
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	7	16.221	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	59.322.908	50.205.552
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-3.578.699	2.646.374
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-107.491.736	-114.021.737
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-8.409.971	-8.777.880
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	38.815.349	17.535.955
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	237.614	0
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	1.691.313	-2.310.348
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	15	85.097.681	99.468.860
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-13.801.646	-3.486.426
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-13.801.646	-3.486.426
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		42.008.657	33.022.239
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-188.850.119	-103.033.067
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	7	-282.228.254	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18,19	0	522.813
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	-40.070	-7.812.775
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	575.500	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	-12.843.806	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	15	105.686.511	-95.743.105
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		131.735.844	68.250.827
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri	27	0	-3.279.031
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		132.108.551	73.821.999
Kredilerden Nakit Girişleri	8	132.108.551	73.821.999
Ödenen Faiz	8	-372.707	-2.292.141
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-15.105.618	-1.760.001

NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-15.105.618	-1.760.001
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	16.667.797	2.320.577
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	1.562.179	560.576

Cari Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
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									24.753.128	24.753.128			
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine 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 Sözleşmesinin 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 Nedeni ile Artış (Azalış)													
Dönem Sonu Bakımlar	27	235.115.706	-	3.279.031	2.576		65.901		21.996.992	-8.790.422	245.113.722	24.753.128	269.866.850