



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

Finansal Rapor
Konsolide
2017 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Konsolide Finansal Rapor 31032017

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	6.807.456	1.208.871
Finansal Yatırımlar		18.709.503	17.985.305
Kullanımı Kısıtlı Banka Bakiyeleri	5	18.709.503	17.985.305
Ticari Alacaklar		7.312.296	5.750.609
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7, 19	435.086	457.310
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	6.877.210	5.293.299
Diğer Alacaklar		1.966.065	1.632.552
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.966.065	1.632.552
Stoklar	9	14.902.263	18.871.761
Peşin Ödenmiş Giderler		647.796	559.694
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	234.696	317.242
Diğer Dönen Varlıklar	10	2.595.829	2.863.744
ARA TOPLAM		53.175.904	49.189.778
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		53.175.904	49.189.778
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		107.158	109.644
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	107.158	109.644
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	55.054.209	55.054.209
Maddi Duran Varlıklar	12	1.435.592	1.508.450
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	16.509	21.413
Peşin Ödenmiş Giderler		23.258	23.258
Ertelenmiş Vergi Varlığı	18	59.180	51.980
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		56.695.906	56.768.954
TOPLAM VARLIKLAR		109.871.810	105.958.732
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	18.822.579	18.178.321
Ticari Borçlar		3.622.121	3.618.492
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7, 19	586.697	880.643
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	3.035.424	2.737.849
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	1.119.462	1.200.894
Diğer Borçlar		982.390	601.511
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	8	260.422	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	721.968	601.511
Ertelenmiş Gelirler	16	4.171.847	1.230.333
Kısa Vadeli Karşılıklar		8.864.933	8.801.674
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	17	8.864.933	8.801.674
ARA TOPLAM		37.583.332	33.631.225
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		37.583.332	33.631.225
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar		81.606	81.606
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	81.606	81.606
Uzun Vadeli Karşılıklar		8.402.079	8.340.344
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		796.601	731.677
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	17	7.605.478	7.608.667
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		8.483.685	8.421.950
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		46.067.017	42.053.175
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		63.166.283	63.093.754
Ödenmiş Sermaye		40.000.000	40.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		91.449.175	91.449.175
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-238.883	-259.269
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-238.883	-259.269
Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-238.883	-259.269
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		5.228.249	5.228.249

Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-73.324.401	-64.275.660
Net Dönem Karı veya Zararı		52.143	-9.048.741
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		638.510	811.803
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		63.804.793	63.905.557
TOPLAM KAYNAKLAR		109.871.810	105.958.732

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.03.2016
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat		14.173.016	10.455.060
Satışların Maliyeti		-11.073.376	-8.656.914
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		3.099.640	1.798.146
BRÜT KAR (ZARAR)		3.099.640	1.798.146
Genel Yönetim Giderleri		-1.781.831	-2.977.157
Pazarlama Giderleri		-302.437	-605.027
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	613.393	684.315
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	-1.389.799	-625.902
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		238.966	-1.725.625
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		26.030	30.004
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		264.996	-1.695.621
Finansman Gelirleri	21	812.651	813.170
Finansman Giderleri	21	-790.259	-2.263.463
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		287.388	-3.145.914
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-99.736	-1.689.565
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	18	-105.701	-1.700.257
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	18	5.965	10.692
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		187.652	-4.835.479
DÖNEM KARI (ZARARI)		187.652	-4.835.479
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		135.509	-12.753
Ana Ortaklık Payları		52.143	-4.822.726
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>		0,00130000	-0,12060000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		17.962	31.853
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		16.725	34.915
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		1.237	-3.062
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		1.237	-3.062
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		17.962	31.853
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		205.614	-4.803.626
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		133.085	6.751
Ana Ortaklık Payları		72.529	-4.796.875

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.03.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		5.925.517	7.306.668
Dönem Karı (Zararı)		187.652	-4.835.479
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		2.111.529	-2.208.038
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12, 13	-47.221	50.171
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.195.467	1.173.462
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		81.649	77.797
Sektörel Gereksinimler Çerçevesinde Ayrılan Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		2.113.818	1.095.665
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-19.056	1.459.833
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	21	-202.051	-426.540
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21	182.995	1.886.373
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		-117.397	-6.723.882
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		99.736	1.832.378
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		3.447.440	13.910.160
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.892.712	325.844
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		179.813	7.555.724
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		3.969.498	2.010.438
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		384.508	-815.017
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		806.333	4.833.171
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		5.746.621	6.866.643
Alınan Faiz	21	202.051	426.540
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-23.155	13.485
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		124.984	65.188.742
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		130.348	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12, 13	-5.364	-16.708
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11		65.205.450
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-451.916	-35.900.306
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		100.000	17.940.500
Kredilerden Nakit Girişleri		100.000	17.940.500
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-245.000	-56.790.000
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-245.000	-56.790.000
Ödenen Temettüleri		-306.378	-289.635
Ödenen Faiz		-538	3.238.829
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		5.598.585	36.595.104
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		5.598.585	36.595.104
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.208.871	209.260
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	6.807.456	36.804.364

