

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide Olmayan**  
**2017 - 1. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

01.01.2017 - 31.03.2017 dönemine ilişkin konsolide olmayan finansal tablolar

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	252.964	896.470
Finansal Yatırımlar	7	99.923	0
Ticari Alacaklar	10	93.070.119	93.669.975
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	301.963	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	92.768.156	93.669.975
Diğer Alacaklar	11	3.940.519	3.254.646
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	3.940.519	3.254.646
Türev Araçlar	12	0	0
Stoklar	13	860.591.169	833.776.083
Canlı Varlıklar	14	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	15	95.602.678	32.156.324
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	47.591	47.477
Diğer Dönen Varlıklar	26	58.598.247	52.331.280
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>1.112.203.210</b>	<b>1.016.132.255</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>1.112.203.210</b>	<b>1.016.132.255</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	7	283.254.005	283.254.005
Ticari Alacaklar	10	94.299.208	95.987.371
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	94.299.208	95.987.371
Diğer Alacaklar	11	5.566.719	5.566.822
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.566.719	5.566.822
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	159.417.162	159.626.136
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	155.984.626	156.213.678
Maddi Duran Varlıklar	18	128.373	142.383
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	54.640	63.779
Şerefiye	19	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	54.640	63.779
Peşin Ödenmiş Giderler	15	143.159.754	134.911.512
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	3.473.093	3.489.808
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>845.337.580</b>	<b>839.255.494</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.957.540.790</b>	<b>1.855.387.749</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	325.371.649	254.741.307
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	88.488.890	98.913.757
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	130.383.751	119.389.080
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	110.001.375	84.291.969
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	20.382.376	35.097.111
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	1.210.940	992.121
Diğer Borçlar	11	9.820.937	7.033.511
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	9.820.937	7.033.511
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	8.280.240	2.708.638
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	3.852.964	3.549.686
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	107.304	92.768
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	3.745.660	3.456.918
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	2.051
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>567.409.371</b>	<b>487.330.151</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>567.409.371</b>	<b>487.330.151</b>

<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	182.454.560	196.264.522
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	92.692.093	90.110.467
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	92.258.713	89.677.087
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	433.380	433.380
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	885.953.368	845.320.854
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	101.003.328	99.195.459
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	784.950.040	746.125.395
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	104.736	98.897
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	104.736	98.897
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	22	0	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	25	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.161.204.757</b>	<b>1.131.794.740</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.728.614.128</b>	<b>1.619.124.891</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	228.926.662	236.262.858
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	70.223	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	4.353.384	21.998.992
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-7.336.196	-17.645.608
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>228.926.662</b>	<b>236.262.858</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.957.540.790</b>	<b>1.855.387.749</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 31.03.2016
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	28	3.801.890	3.854.760
Satışların Maliyeti	28	-1.859.904	-2.272.929
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.941.986	1.581.831
BRÜT KAR (ZARAR)		1.941.986	1.581.831
Genel Yönetim Giderleri	29	-1.772.784	-3.117.436
Pazarlama Giderleri	29	-1.658.203	-1.541.013
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	4.068.120	3.407.651
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-7.680.308	-2.909.153
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-5.101.189	-2.578.120
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	1.500	879
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-208.974	92.773
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-5.308.663	-2.484.468
Finansman Gelirleri	33	1.005.814	3.410.941
Finansman Giderleri	33	-3.033.347	-5.328.031
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-7.336.196	-4.401.558
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-7.336.196	-4.401.558
DÖNEM KARI (ZARARI)		-7.336.196	-4.401.558
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-7.336.196	-4.401.558
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</i>	36	-0,03120000	-0,01870000
Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</i>	36	0,00000000	0,00000000
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-7.336.196</b>	<b>-4.401.558</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-7.336.196	-4.401.558

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 31.03.2017	01.01.2016 - 31.03.2016
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-39.643.298</b>	<b>-40.537.430</b>
Dönem Karı (Zararı)		-7.336.196	-4.401.558
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-7.336.196	-4.401.558
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		0	0
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>4.162.747</b>	<b>5.187.520</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	42.561	97.883
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		11.637	48.780
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	11.637	48.780
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		309.117	18.680
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22,24	20.375	18.680
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	288.742	0
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	22	0	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		3.591.958	5.478.296
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	32	0	0
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	2.866.474	5.116.024
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	26.362	392.694
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	699.122	-30.422
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	-363.346
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	31	0	-363.346
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		208.974	-92.773
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	16	208.974	-92.773
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-1.500	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	-1.500	0
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-36.469.849</b>	<b>-41.323.392</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	7	0	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	1.577.260	17.368.505
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-685.770	-2.657.143
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-22.146.378	-37.376.988
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-71.694.596	-31.844.553
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	13.549.935	11.036.010
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	218.819	0
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	2.787.426	484.395
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	15	46.204.116	8.962.447
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-6.280.661	-7.296.065
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-6.266.967	-7.294.357
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-13.694	-1.708
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-39.643.298</b>	<b>-40.537.430</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>127.932</b>	<b>455.516</b>
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	7	0	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18,19	0	475.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	-2.697	-35.705
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	232.500	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	-1.948	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	15	0	0
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-99.923	16.221
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>38.871.860</b>	<b>27.777.267</b>
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri	27	0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		106.395.000	32.893.291
Kredilerden Nakit Girişleri	8	106.395.000	0

Diger Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	8	0	32.893.291
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-44.435.639	0
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-44.435.639	0
Diger Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	0	0
Ödenen Faiz	8	-23.087.501	-5.116.024
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-643.506	-12.304.647
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-643.506	-12.304.647
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>6</b>	<b>896.470</b>	<b>16.667.797</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>6</b>	<b>252.964</b>	<b>4.363.150</b>



