

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2017 - 31.03.2017 dönemine ilişkin konsolide finansal tablolar ve dipnotlar

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	6	307.590	956.795
Finansal Yatırımlar	7	99.923	0
Ticari Alacaklar	10	96.979.577	94.805.395
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	3.980.228	927.972
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	92.999.349	93.877.423
Diğer Alacaklar	11	5.526.922	4.841.049
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.526.922	4.841.049
Türev Araçlar	12	0	0
Stoklar	13	1.005.357.303	976.814.870
Canlı Varlıklar	14	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	15	95.802.798	32.334.335
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	47.591	47.477
Diğer Dönen Varlıklar	26	76.173.827	70.108.234
ARA TOPLAM		1.280.295.531	1.179.908.155
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	34	0	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.280.295.531	1.179.908.155
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar		94.611.988	96.406.781
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	94.611.988	96.406.781
Diğer Alacaklar		5.832.947	5.833.050
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.832.947	5.833.050
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	159.417.162	159.626.136
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	180.448.126	180.677.178
Maddi Duran Varlıklar	18	5.906.457	5.746.697
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	233.041.462	233.052.405
Şerefiye	19	232.975.712	232.975.712
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	65.750	76.693
Peşin Ödenmiş Giderler	15	143.521.827	134.758.257
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	3.473.093	3.489.808
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		826.253.062	819.590.312
TOPLAM VARLIKLAR		2.106.548.593	1.999.498.467
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	325.371.649	254.741.307
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	100.234.347	108.984.194
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	118.344.211	129.321.110
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	95.212.947	91.046.345
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	23.131.264	38.274.765
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	2.919.133	2.221.114
Diğer Borçlar	11	38.840.746	8.453.423
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	28.664.777	1.154.752
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	10.175.969	7.298.671
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	8.926.809	3.421.117
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	5.982.230	5.672.270
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	128.614	126.396
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	5.853.616	5.545.874
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	2.051
ARA TOPLAM		600.619.125	512.816.586

TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		600.619.125	512.816.586
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	213.856.078	228.137.284
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	74.100.590	71.518.964
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	73.667.210	71.085.584
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	946.288.505	905.862.436
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	946.288.505	905.862.436
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	153.033	195.539
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	153.033	195.539
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	22	0	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	25	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	13.645.560	13.629.823
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.248.043.766	1.219.344.046
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.848.662.891	1.732.160.632
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	231.576.337	240.499.107
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	8.589.633	21.998.992
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-8.922.770	-13.409.359
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	26.309.365	26.838.728
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		257.885.702	267.337.835
TOPLAM KAYNAKLAR		2.106.548.593	1.999.498.467

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

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
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	6.168.804	3.854.760
Satışların Maliyeti	28	-2.976.800	-2.272.929
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		3.192.004	1.581.831
BRÜT KAR (ZARAR)		3.192.004	1.581.831
Genel Yönetim Giderleri	29	-1.912.094	-3.117.436
Pazarlama Giderleri	29	-2.326.877	-1.541.013
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	4.370.762	3.407.651
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-7.825.200	-2.909.153
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-4.501.405	-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)		-4.708.879	-2.484.468
Finansman Gelirleri	33	1.046.491	3.410.941
Finansman Giderleri	33	-5.774.008	-5.328.031
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-9.436.396	-4.401.558
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-15.737	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	-15.737	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-9.452.133	-4.401.558
DÖNEM KARI (ZARARI)		-9.452.133	-4.401.558
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-529.363	0
Ana Ortaklık Payları		-8.922.770	-4.401.558
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	36	-0,03800000	-0,01870000
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	36	0,00000000	0,00000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-9.452.133	-4.401.558
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-9.452.133	-4.401.558

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		-39.111.427	-40.537.430
Dönem Karı (Zararı)		-9.452.133	-4.401.558
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-9.452.133	-4.401.558
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		0	0
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		6.962.308	5.187.520
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	97.118	97.883
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		11.751	48.780
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	11.751	48.780
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		965.473	18.680
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22,24	657.731	18.680
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	307.742	0
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	22	0	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		5.664.755	5.478.296
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	32	0	0
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	4.623.272	5.116.024
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	333.429	392.694
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	708.054	-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
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		15.737	0
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
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-36.621.602	-41.323.392
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	7	0	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-1.099.194	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	-23.873.725	-37.376.988
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-72.232.033	-31.844.553
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-8.728.702	11.036.010
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	0	0
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	30.387.323	484.395
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	15	45.931.761	8.962.447
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-6.321.262	-7.296.065
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-6.065.593	-7.294.357
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-255.669	-1.708
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-39.111.427	-40.537.430
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-98.591	455.516
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	-229.220	-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
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		38.560.813	27.777.267
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Satmasından Kaynaklanan Nakit Girişleri	27	0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		110.680.000	32.893.291

Kredilerden Nakit Girişleri	8	110.680.000	0
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	8	0	32.893.291
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-46.580.997	0
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları		-46.580.997	0
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıktıları	8	0	0
Ödenen Faiz	8	-25.538.190	-5.116.024
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-649.205	-12.304.647
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-649.205	-12.304.647
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	956.795	16.667.797
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	307.590	4.363.150

