



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

Finansal Rapor
Konsolide
2017 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Konsolide Finansal Rapor 30092017



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	9.863.244	1.208.871
Finansal Yatırımlar		0	17.985.305
Kullanımı Kısıtlı Banka Bakiyeleri	5	0	17.985.305
Ticari Alacaklar		6.038.368	5.750.609
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7, 18	396.388	457.310
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	5.641.980	5.293.299
Diğer Alacaklar		595.370	1.632.552
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	595.370	1.632.552
Stoklar	9	9.084.415	18.871.761
Peşin Ödenmiş Giderler		932.359	559.694
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	17	333.371	317.242
Diğer Dönen Varlıklar		2.263.825	2.863.744
İlişkili Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	10	2.263.825	2.863.744
ARA TOPLAM		29.110.952	49.189.778
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		29.110.952	49.189.778
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		313.059	109.644
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	313.059	109.644
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	55.054.209	55.054.209
Maddi Duran Varlıklar	12	1.399.354	1.508.450
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	12.400	21.413
Peşin Ödenmiş Giderler		23.258	23.258
Ertelenmiş Vergi Varlığı	17	67.556	51.980
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		56.869.836	56.768.954
TOPLAM VARLIKLAR		85.980.788	105.958.732
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	0	18.178.321
Ticari Borçlar		3.153.229	3.618.492
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7, 18	266.749	880.643
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	2.886.480	2.737.849
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	1.282.892	1.200.894
Diğer Borçlar		346.040	601.511
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	346.040	601.511
Ertelenmiş Gelirler		117.117	1.230.333
Kısa Vadeli Karşılıklar		7.618.270	8.801.674
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		198.785	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	16	7.419.485	8.801.674
ARA TOPLAM		12.517.548	33.631.225
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		12.517.548	33.631.225
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar		291.582	81.606
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	291.582	81.606
Uzun Vadeli Karşılıklar		8.523.390	8.340.344
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		917.258	731.677
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	16	7.606.132	7.608.667
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		8.814.972	8.421.950
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		21.332.520	42.053.175
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		63.733.513	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)		-290.324	-259.269
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-290.324	-259.269
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-290.324	-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		670.814	-9.048.741
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		914.755	811.803
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		64.648.268	63.905.557
TOPLAM KAYNAKLAR		85.980.788	105.958.732

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2016 - 30.09.2016
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat		40.837.752	31.345.064	12.619.040	9.342.452
Satışların Maliyeti		-31.971.786	-26.083.743	-9.749.102	-8.051.229
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		8.865.966	5.261.321	2.869.938	1.291.223
BRÜT KAR (ZARAR)		8.865.966	5.261.321	2.869.938	1.291.223
Genel Yönetim Giderleri		-5.525.573	-6.032.747	-1.854.397	-1.611.671
Pazarlama Giderleri		-1.377.333	-1.400.049	-431.336	-234.763
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	2.055.560	1.464.272	695.678	734.909
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-3.104.682	-3.519.797	-1.047.177	-1.558.585
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		913.938	-4.227.000	232.706	-1.378.887
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		90.444	75.294	35.226	21.102
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.004.382	-4.151.706	267.932	-1.357.785
Finansman Gelirleri	20	1.769.183	3.042.360	354.244	939.433
Finansman Giderleri	20	-1.361.654	-4.975.598	-14.067	-1.111.651
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.411.911	-6.084.944	608.109	-1.530.003
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	17	-310.183	-2.071.608	-132.071	-126.998
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	17	-314.748	-2.043.666	-121.334	-106.024
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	17	4.565	-27.942	-10.737	-20.974
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.101.728	-8.156.552	476.038	-1.657.001
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.101.728	-8.156.552	476.038	-1.657.001
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		430.914	364.061	148.224	136.894
Ana Ortaklık Payları		670.814	-8.520.613	327.814	-1.793.895
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kar/(zarar)</i>		0,01680000	-0,21300000	0,00820000	-0,04480000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-52.639	-55.856	-12.146	-33.676
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-63.651	-65.265	-13.449	-38.182
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		11.012	9.409	1.303	4.506
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		11.012	9.409	1.303	4.506
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-52.639	-55.856	-12.146	-33.676
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.049.089	-8.212.408	463.892	-1.690.677
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		409.330	345.619	145.669	128.062
Ana Ortaklık Payları		639.759	-8.558.027	318.223	-1.818.739

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 30.09.2017	01.01.2016 - 30.09.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		27.330.240	7.291.744
Dönem Karı (Zararı)		1.101.728	-8.156.552
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-1.179.388	4.126.320
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12, 13	90.108	130.629
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-1.010.087	130.094
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		374.637	24.067
Sektörel Gereksinimler Çerçevesinde Ayrılan Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-1.384.724	106.027
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	20	-569.592	1.874.625
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			-80.636
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17	310.183	2.071.608
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		27.003.941	11.861.827
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		17.985.305	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-287.759	264.298
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		1.061.024	8.704.053
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		9.787.346	5.120.213
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-465.263	-861.629
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		36.504	553.770
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		-1.113.216	-1.918.878
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		26.926.281	7.831.595
Alınan Faiz	20	788.760	1.825.352
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-53.924	-72.810
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	17	-330.877	-2.292.393
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		27.999	65.173.299
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12, 13	49.565	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12, 13	-21.566	-32.152
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	0	65.205.451
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-18.703.866	-72.518.672
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		669.886	120.925.060
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-18.699.741	-184.060.660
Ödenen Temettüleri		-306.378	-289.635
Ödenen Faiz		-367.633	-9.093.437
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		8.654.373	-53.629
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		8.654.373	-53.629
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	1.208.871	209.260
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	9.863.244	155.631

