



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

**Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2017 - 3. 3 Aylık Bildirim**

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Solo Finansal Rapor 30092017



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	9.318.716	53.950
Finansal Yatırımlar	5	0	17.985.305
Kullanımı Kısıtlı Banka Bakiyeleri		0	17.985.305
Ticari Alacaklar		160.743	1.047.888
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	160.743	1.047.888
Diğer Alacaklar		448.138	325.661
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	448.138	325.661
Stoklar	8	9.083.934	18.871.222
Peşin Ödenmiş Giderler		857.723	437.911
Diğer Dönen Varlıklar	9	2.263.825	2.863.744
ARA TOPLAM		22.133.079	41.585.681
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		22.133.079	41.585.681
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		205.341	205.341
Kullanımı Kısıtlı Banka Bakiyeleri	5	205.341	205.341
Diğer Alacaklar		38.515	45.079
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		38.515	45.079
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	55.054.209	55.054.209
Maddi Duran Varlıklar	11	1.414.371	1.517.548
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	7.094	11.165
Peşin Ödenmiş Giderler		23.258	23.258
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		56.742.788	56.856.600
TOPLAM VARLIKLAR		78.875.867	98.442.281
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6		18.178.321
Ticari Borçlar		453.430	1.021.373
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7, 15	261.636	824.795
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	191.794	196.578
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		180.586	129.786
Diğer Borçlar		186.858	184.667
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		0	
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		186.858	184.667
Ertelenmiş Gelirler		4.721	80.570
Kısa Vadeli Karşılıklar		7.419.485	8.801.674
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13	7.419.485	8.801.674
ARA TOPLAM		8.245.080	28.396.391
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		8.245.080	28.396.391
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		8.200.880	8.114.416
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		594.748	505.749
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	13	7.606.132	7.608.667
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		8.200.880	8.114.416
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		16.445.960	36.510.807
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		62.429.907	61.931.474
Ödenmiş Sermaye		40.000.000	40.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		91.456.689	91.456.689
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi		9.427.834	9.427.834
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-162.331	-153.740
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-162.331	-153.740

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-162.331	-153.740
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		5.228.249	5.228.249
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-84.027.558	-74.635.093
Net Dönem Karı veya Zararı		507.024	-9.392.465
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		62.429.907	61.931.474
TOPLAM KAYNAKLAR		78.875.867	98.442.281

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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		13.198.729	6.874.039	4.166.259	126.612
Satışların Maliyeti		-8.597.227	-4.896.153	-2.764.755	-12.864
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		4.601.502	1.977.886	1.401.504	113.748
BRÜT KAR (ZARAR)		4.601.502	1.977.886	1.401.504	113.748
Genel Yönetim Giderleri		-2.317.059	-3.417.062	-736.217	-719.898
Pazarlama Giderleri		-1.433.831	-1.456.325	-450.099	-271.765
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	2.025.118	1.284.757	695.672	735.186
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-3.031.969	-3.519.401	-1.047.177	-1.558.588
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-156.239	-5.130.145	-136.317	-1.701.317
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		318.884	301.761	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		162.645	-4.828.384	-136.317	-1.701.317
Finansman Gelirleri	17	1.703.152	2.970.465	322.889	949.721
Finansman Giderleri	17	-1.358.773	-4.953.416	-13.030	-1.119.644
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		507.024	-6.811.335	173.542	-1.871.240
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	-1.905.487	0	-65.138
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	-1.905.487	0	-65.138
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		507.024	-8.716.822	173.542	-1.936.378
DÖNEM KARI (ZARARI)		507.024	-8.716.822	173.542	-1.936.378
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		507.024	-8.716.822	173.542	-1.936.378
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kar/(zarar)</i>		0,12700000	-0,21790000	0,00430000	-0,04840000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-8.591	-18.219	-6.934	-15.649
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-8.591	-18.219	-6.934	-15.649
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		-8.591	-18.219	-6.934	-15.649
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-8.591	-18.219	-6.934	-15.649
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		498.433	-8.735.041	166.608	-1.952.027
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		498.433	-8.735.041	166.608	-1.952.027

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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		27.612.690	7.076.155
Dönem Karı (Zararı)		507.024	-8.716.822
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-1.766.007	3.928.200
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11	57.683	80.655
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-1.304.316	87.946
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		80.408	-18.081
Sektörel Gereksinimler Çerçevesinde Ayrılan Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-1.384.724	106.027
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	17	-519.374	1.934.748
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			-80.636
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			1.905.487
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		28.133.131	12.327.492
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		17.985.305	
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		887.145	467.418
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		64.194	8.925.074
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		9.787.288	5.120.043
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-567.943	-324.677
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		52.991	215.657
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		-75.849	-2.076.023
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		26.874.148	7.538.870
Alınan Faiz	17	738.542	1.765.229
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-33.583
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			-2.194.361
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		49.565	65.193.299
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	49.565	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11		-12.152
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10		65.205.451
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-18.397.489	-72.229.037
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		669.886	120.925.060
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-18.699.742	-184.060.660
Ödenen Faiz		-367.633	-9.093.437
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		9.264.766	40.417
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		9.264.766	40.417
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	53.950	7.369
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	9.318.716	47.786

