

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2017 -30.09.2017 dönemine ilişkin konsolide finansal tablolar ve dipnotlar

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	6	376.035	956.795
Finansal Yatırımlar	7	99.923	0
Ticari Alacaklar	10	79.752.520	94.805.395
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	909.657	927.972
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	78.842.863	93.877.423
Diğer Alacaklar	11	5.883.899	4.841.049
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	14.879	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.869.020	4.841.049
Türev Araçlar	12	0	0
Stoklar	13	1.055.910.186	976.814.870
Canlı Varlıklar	14	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	15	95.979.980	32.334.335
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	51.188	47.477
Diğer Dönen Varlıklar	26	81.284.976	70.108.234
ARA TOPLAM		1.319.338.707	1.179.908.155
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	34	0	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.319.338.707	1.179.908.155
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	74.815.601	96.406.781
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	74.815.601	96.406.781
Diğer Alacaklar	11	5.803.958	5.833.050
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.803.958	5.833.050
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	158.549.778	159.626.136
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	212.443.246	180.677.178
Maddi Duran Varlıklar	18	5.483.087	5.746.697
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	233.036.181	233.052.405
Şerefiye	19	232.975.712	232.975.712
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	60.469	76.693
Peşin Ödenmiş Giderler	15	156.735.774	134.758.257
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	8.165.787	3.489.808
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		855.033.412	819.590.312
TOPLAM VARLIKLAR		2.174.372.119	1.999.498.467
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	313.398.292	254.741.307
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	142.864.525	108.984.194
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	188.781.249	129.321.110
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	166.674.142	91.046.345
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	22.107.107	38.274.765
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	2.161.354	2.221.114
Diğer Borçlar	11	55.755.119	8.453.423
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	38.876.461	1.154.752
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	16.878.658	7.298.671
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	11.966.863	3.421.117
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	6.441.639	5.672.270
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	153.373	126.396
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	6.288.266	5.545.874
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	2.051
ARA TOPLAM		721.369.041	512.816.586

Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		721.369.041	512.816.586
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	203.943.560	228.137.284
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	160.000	71.518.964
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	0	71.085.584
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	160.000	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	967.626.309	905.862.436
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	967.626.309	905.862.436
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	185.277	195.539
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	185.277	195.539
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	22	0	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	25	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	13.589.833	13.629.822
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.185.504.979	1.219.344.045
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.906.874.020	1.732.160.631
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		241.623.618	240.499.108
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	8.589.634	21.998.992
Net Dönem Karı veya Zararı	27	1.124.510	-13.409.358
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	25.874.481	26.838.728
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		267.498.099	267.337.836
TOPLAM KAYNAKLAR		2.174.372.119	1.999.498.467

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	28	64.038.382	29.075.339	4.060.026	11.912.751
Satışların Maliyeti	28	-41.501.246	-17.979.809	-1.166.356	-7.935.482
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		22.537.136	11.095.530	2.893.670	3.977.269
BRÜT KAR (ZARAR)		22.537.136	11.095.530	2.893.670	3.977.269
Genel Yönetim Giderleri	29	-6.893.531	-7.876.776	-2.753.968	-2.413.692
Pazarlama Giderleri	29	-4.960.848	-6.560.032	-1.141.828	-2.871.862
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	19.757.083	10.650.367	7.119.818	2.828.941
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-21.460.626	-12.845.531	-4.827.204	-4.546.073
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		8.979.214	-5.536.442	1.290.488	-3.025.417
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	0	101.379	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	0	0	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-1.076.358	-2.181.281	-680.684	-402.277
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		7.902.856	-7.616.344	609.804	-3.427.694
Finansman Gelirleri	33	6.058.866	23.165.211	2.794.059	8.762.064
Finansman Giderleri	33	-13.841.449	-24.339.289	-4.019.792	-6.670.065
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		120.273	-8.790.422	-615.929	-1.335.695
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		39.990	0	96.640	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	39.990	0	96.640	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		160.263	-8.790.422	-519.289	-1.335.695
DÖNEM KARI (ZARARI)		160.263	-8.790.422	-519.289	-1.335.695
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-964.247	0	-401.903	0
Ana Ortaklık Payları		1.124.510	-8.790.422	-117.386	-1.335.695
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	36	0,00480000	-0,03740000	-0,00050000	-0,00570000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	-4.322	0	610
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		0	-4.322	0	610
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	-4.322	0	610
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		160.263	-8.794.744	-519.289	-1.335.085
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-964.247	0	-401.903	0
Ana Ortaklık Payları		1.124.510	-8.794.744	-117.386	-1.335.085

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

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
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-30.993.493	42.008.657
Dönem Karı (Zararı)		160.263	-8.790.422
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		160.263	-8.790.422
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		3.938.641	-1.099.955
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	276.543	249.927
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		195.684	68.309
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	195.684	68.309
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		759.107	265.925
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22,24	16.715	49.498
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	742.392	216.427
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		13.111.850	596.912
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	32	0	-23.155.774
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	11.956.307	23.528.481
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	1.549.506	461.693
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-393.963	-237.488
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-9.269.339	-4.361.809
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	31	-10.757.418	-4.361.809
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler		1.488.079	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		1.076.358	2.181.281
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	16	1.076.358	2.181.281
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-39.990	0
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-2.171.572	-100.500
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	-2.171.572	-100.500
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-35.092.397	51.899.034
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	7	0	16.221
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	36.851.556	59.322.908
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-1.022.980	-3.578.699
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-78.065.621	-107.491.736
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-85.623.162	-8.409.971
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-13.448.331	38.815.349
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	-59.760	237.614
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	47.301.696	1.691.313
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	15	70.309.619	85.097.681
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-11.335.414	-13.801.646
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-11.333.363	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-2.051	-13.801.646
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-30.993.493	42.008.657
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		7.497.677	-188.850.119
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	7		-282.228.254
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18,19	404.586	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	-346.491	-40.070
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	7.541.453	575.500
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	-1.948	-12.843.806
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	15	0	105.686.511
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-99.923	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		22.915.056	131.735.844
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	27	0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		218.033.591	132.108.551
Kredilerden Nakit Girişleri	8	209.813.000	132.108.551

Diger Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	8	8.220.591	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-140.782.087	0
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-138.653.906	0
Diger Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	-2.128.181	0
Ödenen Faiz	8	-54.336.448	-372.707
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-580.760	-15.105.618
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-580.760	-15.105.618
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	956.795	16.667.797
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	376.035	1.562.179

