

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2017 - 30.09.2017 dönemine ilişkin konsolide olmayan finansal tablolar ve dipnotlar

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	6	298.139	896.470
Finansal Yatırımlar	7	99.923	0
Ticari Alacaklar	10	78.891.370	93.669.975
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	376.174	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	78.515.196	93.669.975
Diğer Alacaklar	11	4.253.628	3.254.646
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	4.253.628	3.254.646
Türev Araçlar	12	0	0
Stoklar	13	906.639.129	833.776.083
Canlı Varlıklar	14	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	15	95.962.020	32.156.324
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	51.188	47.477
Diğer Dönen Varlıklar	26	64.124.043	52.331.280
ARA TOPLAM		1.150.319.440	1.016.132.255
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	34	0	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.150.319.440	1.016.132.255
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	283.254.005	283.254.005
Ticari Alacaklar	10	74.675.923	95.987.371
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	74.675.923	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	158.549.778	159.626.136
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	187.979.746	156.213.678
Maddi Duran Varlıklar	18	118.236	142.383
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	52.688	63.779
Şerefiye	19	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	52.688	63.779
Peşin Ödenmiş Giderler	15	154.864.447	134.911.512
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	8.165.787	3.489.808
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		873.227.329	839.255.494
TOPLAM VARLIKLAR		2.023.546.769	1.855.387.749
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	313.398.292	254.741.307
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	127.310.656	98.913.757
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	212.900.319	119.389.080
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	192.852.905	84.291.969
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	20.047.414	35.097.111
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	706.874	992.121
Diğer Borçlar	11	32.660.841	7.033.511
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	16.639.310	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	16.021.531	7.033.511
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	11.097.655	2.708.638
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	4.479.630	3.549.686
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	132.885	92.768
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	4.346.745	3.456.918
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	2.051
ARA TOPLAM		702.554.267	487.330.151

TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		702.554.267	487.330.151
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	169.078.660	196.264.522
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	2.583.671	90.110.467
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	2.423.671	89.677.087
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	908.632.661	845.320.854
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	104.355.092	99.195.459
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	804.277.569	746.125.395
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	112.580	98.897
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	112.580	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
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.080.407.572	1.131.794.740
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.782.961.839	1.619.124.891
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		240.584.930	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	4.322.072	-17.645.608
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		240.584.930	236.262.858
TOPLAM KAYNAKLAR		2.023.546.769	1.855.387.749

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	28	61.634.816	29.075.339	4.060.025	11.912.751
Satışların Maliyeti	28	-39.041.295	-17.979.809	-517.776	-7.935.482
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		22.593.521	11.095.530	3.542.249	3.977.269
BRÜT KAR (ZARAR)		22.593.521	11.095.530	3.542.249	3.977.269
Genel Yönetim Giderleri	29	-5.969.709	-7.876.776	-2.615.188	-2.413.692
Pazarlama Giderleri	29	-3.764.689	-6.560.032	-928.448	-2.871.862
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	18.589.915	10.650.367	6.704.690	2.828.941
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-21.238.238	-12.845.531	-4.712.295	-4.546.073
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		10.210.800	-5.536.442	1.991.008	-3.025.417
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	0	101.379	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)		9.134.442	-7.616.344	1.310.324	-3.427.694
Finansman Gelirleri	33	6.018.189	23.165.211	2.986.510	8.762.064
Finansman Giderleri	33	-10.830.559	-24.339.289	-2.928.134	-6.670.065
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		4.322.072	-8.790.422	1.368.700	-1.335.695
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		4.322.072	-8.790.422	1.368.700	-1.335.695
DÖNEM KARI (ZARARI)		4.322.072	-8.790.422	1.368.700	-1.335.695
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		4.322.072	-8.790.422	1.368.700	-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	0,01840000	-0,03740000	0,00580000	-0,00570000
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	36	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	0	0
Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlara Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar (Kayıplar)		0	0	0	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		4.322.072	-8.790.422	1.368.700	-1.335.695
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		4.322.072	-8.790.422	1.368.700	-1.335.695

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

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
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-27.824.313	42.008.657
Dönem Karı (Zararı)		4.322.072	-8.790.422
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		4.322.072	-8.790.422
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-2.440.116	-1.099.955
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	124.864	249.927
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		199.063	68.309
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	199.063	68.309
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		943.627	265.925
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22,24	53.800	49.498
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	889.827	216.427
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		6.656.883	596.912
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	32	0	-23.155.774
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	6.122.935	23.528.481
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	880.777	461.693
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-346.829	-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
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		-29.706.269	51.899.034
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	7	0	16.221
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	36.247.041	59.322.908
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-1.008.101	-3.578.699
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-73.460.652	-107.491.736
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-83.758.631	-8.409.971
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	5.103.666	38.815.349
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	-285.247	237.614
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	25.627.330	1.691.313
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	15	71.700.824	85.097.681
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-9.872.499	-13.801.646
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-9.870.448	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-2.051	-13.801.646
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-27.824.313	42.008.657
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		7.404.760	-188.935.870
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	7		-282.314.005
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	-34.822	-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		19.821.222	131.735.844
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	27	0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		204.560.591	132.108.551
Kredilerden Nakit Girişleri	8	196.340.000	132.108.551
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	8	8.220.591	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-136.359.884	0
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-134.231.703	0

Diger Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	-2.128.181	0
Ödenen Faiz	8	-48.379.485	-372.707
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-598.331	-15.191.369
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-598.331	-15.191.369
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	896.470	16.667.797
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	298.139	1.476.428

Cari Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Ortak Kontrolde Tabii Teğebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları													
Kar Payları													
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler													
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarması													
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler													
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Forward Sözleşmelerinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)													
Dönem Sonu Bakımlar	27	235.115.706	-	3.279.031	2.576		70.223			4.353.384	4.322.072	240.584.930	240.584.930