

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

Finansal Rapor Konsolide 2018 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Konsolide Rapor (Önceki dönem Gelir ve Nakit Akım Tabloları 2017 yılında geriye dönük dönemler için yapılan düzeltmeleri karşılaştırmalı olarak yansıtabilmeleri amacıyla yeniden düzenlenmiştir.)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	11.229.867	10.583.731
Finansal Yatırımlar	5	3.107.759	3.009.121
Ticari Alacaklar		6.191.087	4.704.003
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	7, 19	440.761	337.349
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7	5.750.326	4.366.654
Diğer Alacaklar		218.864	155.480
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	218.864	155.480
Stoklar	9	7.621.227	7.699.762
Peşin Ödenmiş Giderler		567.615	1.343.884
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	309.897	272.544
Diğer Dönen Varlıklar	10	2.136.733	2.198.272
ARA TOPLAM		31.383.049	29.966.797
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		31.383.049	29.966.797
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		315.571	313.703
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	315.571	313.703
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	57.665.385	57.665.385
Maddi Duran Varlıklar	12	1.428.859	1.442.852
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	22.436	23.888
Peşin Ödenmiş Giderler		23.258	23.258
Ertelenmiş Vergi Varlığı	18	81.827	75.650
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		59.537.336	59.544.736
TOPLAM VARLIKLAR		90.920.385	89.511.533
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	0	0
Ticari Borçlar		3.372.870	3.127.051
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7, 19	707.984	506.908
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	2.664.886	2.620.143
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	1.374.798	936.545
Diğer Borçlar		931.570	295.872
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	8	301.322	
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	630.248	295.872
Ertelenmiş Gelirler	16	2.104.083	1.147.075
Kısa Vadeli Karşılıklar		4.473.988	5.299.105
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar			79.465
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	17	4.473.988	5.219.640
ARA TOPLAM		12.257.309	10.805.648
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		12.257.309	10.805.648
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar	8	307.670	291.217
Uzun Vadeli Karşılıklar		8.665.641	8.354.668
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		1.020.004	974.774
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	17	7.645.637	7.379.894
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		8.973.311	8.645.885
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		21.230.620	19.451.533
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		68.848.664	69.026.126
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)		-309.137	-336.079
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-309.137	-336.079
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-309.137	-336.079
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		5.228.249	5.228.249

Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-67.315.219	-69.017.245
Net Dönem Karı veya Zararı		-204.404	1.702.026
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		841.101	1.033.874
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		69.689.765	70.060.000
TOPLAM KAYNAKLAR		90.920.385	89.511.533

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.03.2018	01.01.2017 - 31.03.2017
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat		10.832.757	14.125.412
Satışların Maliyeti		-8.514.063	-11.277.170
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.318.694	2.848.242
BRÜT KAR (ZARAR)		2.318.694	2.848.242
Pazarlama Giderleri		-2.030.699	-1.878.074
Araştırma ve Geliştirme Giderleri		-398.452	-431.977
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	180.222	460.735
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	-589.964	-653.152
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-520.199	345.774
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		140.827	26.030
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-379.372	371.804
Finansman Gelirleri	21	356.974	812.651
Finansman Giderleri	21	-48	-790.259
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-22.446	394.196
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-80.764	-99.736
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	18	-90.694	-105.701
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	18	9.930	5.965
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-103.210	294.460
DÖNEM KARI (ZARARI)		-103.210	294.460
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		101.194	135.509
Ana Ortaklık Payları		-204.404	158.951
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kar / (zarar)</i>		-0,00510000	0,00400000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		34.297	17.962
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		38.050	16.725
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-3.753	1.237
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-3.753	1.237
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		34.297	17.962
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-68.913	312.422
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		108.549	133.085
Ana Ortaklık Payları		-177.462	179.337

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	
		01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		602.201	5.804.249
Dönem Karı (Zararı)		-103.210	294.460
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-709.158	31.757
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12, 13	26.274	33.562
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-460.111	34.912
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		19.798	81.649
Sektörel Gereksinimler Çerçevesinde Ayrılan Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-479.909	-46.737
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21	-356.085	-19.056
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			-117.397
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		80.764	99.736
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.558.600	5.501.187
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-98.638	
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-1.487.084	-1.561.687
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		772.556	-151.214
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler		78.535	3.969.498
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		245.819	3.629
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.090.404	299.447
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)		957.008	2.941.514
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		746.232	5.827.404
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-15.984	
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-128.047	-23.155
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-10.828	44.201
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12, 13		49.565
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12, 13	-10.828	-5.364
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		8.146	-275.890
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			100.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-245.000
Ödenen Temettüleri		-301.322	-306.378
Ödenen Faiz			-538
Alınan Faiz		309.468	176.026
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		599.519	5.572.560
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		599.519	5.572.560
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	10.583.731	1.208.871
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	11.183.250	6.781.431

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar									
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
			Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Risikto Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		Net Dönem Karı Zararı		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları										

Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Başı Bakımları	40.000.000	91.449.175	-259.269				5.228.249	-60.285.056	-8.732.189	67.400.910	811.803 68.212.713
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
Diğer Düzeltmeler											
Düzeltmelerden Sonraki Tutar											
Transferler								-8.732.189	8.732.189		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			20.386						158.951	179.337	133.085 312.422
Dönem Karı (Zararı)			0						158.951	158.951	135.509 294.460
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			20.386						0	20.386	-2.424 17.962
Sermaye Artırımı											
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi											
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları											
Kar Payları											-306.378 -306.378
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 Çıkartılması											
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış											
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler											
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları											
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) 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 Süleşmesinin 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 Bakımları	40.000.000	91.449.175	-238.883				5.228.249	-69.017.245	158.951	67.580.247	638.510 68.218.757

Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Özkaynaklar Değişim Tablosu											
Dönem Başı Bakımları	40.000.000	91.449.175	-336.079				5.228.249	-69.017.245	1.702.026	69.026.126	1.033.874 70.060.000
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Hatalara İlişkin Düzeltmeler											
Diğer Düzeltmeler											
Düzeltmelerden Sonraki Tutar											
Transferler								1.702.026	-1.702.026		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)			26.942						-204.404	-177.462	108.549 -68.913
Dönem Karı (Zararı)			0						-204.404	-204.404	101.194 -103.210
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)			26.942						0	26.942	7.355 34.297
Sermaye Artırımı											
Sermaye Azaltımı											
Sermaye Avansı											
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi											
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi											

