

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2018 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2018 - 31.03.2018 dönemine ilişkin konsolide olmayan finansal tablolar

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	188.463	261.958
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	72.408.170	64.434.319
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	8.980.162	1.026.554
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	63.428.008	63.407.765
Diğer Alacaklar	11	8.293.188	4.493.659
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	8.293.188	4.493.659
Türev Araçlar	12	0	0
Stoklar	13	974.920.736	946.105.734
Canlı Varlıklar	14	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	15	91.140.680	78.657.087
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	51.188	51.188
Diğer Dönen Varlıklar	26	63.697.722	64.985.450
ARA TOPLAM		1.210.700.147	1.158.989.395
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	34	0	0
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.210.700.147	1.158.989.395
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	283.254.005	283.254.005
Ticari Alacaklar	10	49.618.209	60.497.431
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	1.974.154	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	47.644.055	60.497.431
Diğer Alacaklar	11	5.589.363	5.566.719
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.589.363	5.566.719
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	158.816.789	158.709.991
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	196.202.317	196.522.318
Maddi Duran Varlıklar	18	1.005.794	1.012.050
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	36.897	44.157
Şerefiye	19	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	36.897	44.157
Peşin Ödenmiş Giderler	15	169.236.586	166.987.797
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	7.960.685	8.125.097
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		871.720.645	880.719.565
TOPLAM VARLIKLAR		2.082.420.792	2.039.708.960
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	318.009.213	315.475.080
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	196.979.760	158.129.813
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	191.301.632	208.401.628
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	173.506.960	186.122.233
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	17.794.672	22.279.395
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	1.179.674	1.008.050
Diğer Borçlar	11	39.920.659	15.097.439
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	24.134.174	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	15.786.485	15.097.439
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	16	204.367	176.902
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	7.184.018	6.047.016
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	8.519.250	8.537.527
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	137.655	155.932
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	8.381.595	8.381.595

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
ARA TOPLAM		763.298.573	712.873.455
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		763.298.573	712.873.455
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	128.377.927	145.320.327
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	11.628.107	0
İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	10	11.628.107	0
Diğer Borçlar	11	38.151.745	36.221.779
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	11,37	38.151.745	36.221.779
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	11	0	0
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	900.981.792	902.695.290
İlişkili Taraplardan Ertelenmiş Gelirler	15	104.146.929	104.146.929
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler	15	796.834.863	798.548.361
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	129.452	137.169
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	129.452	137.169
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		1.079.269.023	1.084.374.565
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.842.567.596	1.797.248.020
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	239.853.196	242.460.940
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	10.551.466	4.353.384
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-2.607.744	6.198.082
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		239.853.196	242.460.940
TOPLAM KAYNAKLAR		2.082.420.792	2.039.708.960

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	13.201.231	3.801.890
Satışların Maliyeti	28	-7.224.738	-1.859.904
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		5.976.493	1.941.986
BRÜT KAR (ZARAR)		5.976.493	1.941.986
Genel Yönetim Giderleri	29	-2.433.316	-1.772.784
Pazarlama Giderleri	29	-561.464	-1.658.203
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	29	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	6.660.880	4.068.120
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-10.651.999	-7.680.308
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.009.406	-5.101.189
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	0	1.500
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	16	79.333	-208.974
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-930.073	-5.308.663
Finansman Gelirleri	33	2.971.136	1.005.814
Finansman Giderleri	33	-4.648.807	-3.033.347
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-2.607.744	-7.336.196
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	35	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.607.744	-7.336.196
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.607.744	-7.336.196
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	0	0
Ana Ortaklık Payları	27	-2.607.744	-7.336.196
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	36	-0,01110000	-0,03120000
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	36	0,00000000	0,00000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-2.607.744	-7.336.196
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	0	0
Ana Ortaklık Payları	27	-2.607.744	-7.336.196

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.03.2018	01.01.2017 - 31.03.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-2.262.358	-39.643.298
Dönem Karı (Zararı)		-2.607.744	-7.336.196
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-2.607.744	-7.336.196
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		0	0
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		1.225.343	4.162.747
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	184.928	42.561
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	-39.472	11.637
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	-39.472	11.637
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-25.994	309.117
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22,24	-25.994	20.375
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	0	288.742
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		1.288.828	3.591.958
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	1.802.284	2.866.474
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	-1.747.053	26.362
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	1.233.597	699.122
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		-79.333	208.974
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	16	-79.333	208.974
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-103.614	-1.500
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	-103.614	-1.500
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-879.957	-36.469.849
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	1.711.246	1.577.260
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-3.822.173	-685.770
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-7.947.854	-22.146.378
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-14.732.382	-71.694.596
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-3.724.836	13.549.935
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	171.624	218.819
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	26.753.186	2.787.426
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	15	-576.496	46.204.116
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.287.728	-6.280.661
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		1.287.728	-6.266.967
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		0	-13.694
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-2.262.358	-39.643.298
Ödenen Temettüleri		0	0
Alınan Temettüleri		0	0
Ödenen Faiz		0	0
Alınan Faiz		0	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		0	0
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		0	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		416.615	127.932
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	-7.000	-2.697
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	423.615	232.500
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	0	-1.948
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	-99.923
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.772.248	38.871.860
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	27	0	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		18.235.000	106.395.000
Kredilerden Nakit Girişleri	8	18.235.000	106.395.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-11.816.255	-44.435.639
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-11.326.160	-44.435.639
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	-490.095	0
Ödenen Faiz	8	-4.646.497	-23.087.501

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-73.495	-643.506
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-73.495	-643.506
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	261.958	896.470
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	188.463	252.964

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç / Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birikmiş Karlar			
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları				Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları							

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımlar	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223	0			21.998.992	-17.645.608	236.262.858	0 236.262.858
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	27	0	0	0	0	0			0	0	0	0 0
Diğer Düzeltmeler												
Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
Transferler	27	0	0	0	0	0			-17.645.608	17.645.608	0	0 0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	0	0			0	-7.336.196	-7.336.196	-7.336.196
Dönem Karı (Zararı)	27	0	0	0	0	0			0	-7.336.196	-7.336.196	0 -7.336.196
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												
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 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 Bakımlar	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223	0			4.353.384	-7.336.196	228.926.662	0 228.926.662
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımlar	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223	0			4.353.384	6.198.082	242.460.940	0 242.460.940
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	27	0	0	0	0	0			0	0	0	0 0
Diğer Düzeltmeler												
Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
Transferler	27	0	0	0	0	0			6.198.082	-6.198.082	0	0 0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	27	0	0	0	0	0			0	-2.607.744	-2.607.744	0 -2.607.744
Dönem Karı (Zararı)	27	0	0	0	0	0			0	-2.607.744	-2.607.744	0 -2.607.744
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												

