

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide Olmayan**  
**2019 - 3. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

YGYO 30.09.2019 BİREYSEL MALİ TABLOLAR HK.

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	7.173.053	1.687.403
Ticari Alacaklar	10	233.819.618	106.925.400
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	181.048.844	55.905.601
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	52.770.774	51.019.799
Diğer Alacaklar	11	14.555.049	11.204.613
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	14.555.049	11.204.613
Stoklar	13	1.135.538.488	1.026.067.803
Peşin Ödenmiş Giderler	15	38.073.893	69.907.600
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	51.188	51.188
Diğer Dönen Varlıklar	26	34.244.178	68.598.455
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>1.463.455.467</b>	<b>1.284.442.462</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>1.463.455.467</b>	<b>1.284.442.462</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar		230.020.607	230.020.607
Diğer Finansal Yatırımlar	7	230.020.607	230.020.607
Ticari Alacaklar	10	16.859.405	23.742.610
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	16.859.405	23.742.610
Diğer Alacaklar	11	5.593.462	5.589.364
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.593.462	5.589.364
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	129.162.853	147.342.972
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	145.663.279	208.720.480
Maddi Duran Varlıklar	18	949.138	970.934
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	10.524	19.024
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	10.524	19.024
Peşin Ödenmiş Giderler	15	244.003.672	191.781.149
Diğer Duran Varlıklar	26	7.909.307	8.001.788
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>780.172.247</b>	<b>816.188.928</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.243.627.714</b>	<b>2.100.631.390</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	136.531.452	339.491.137
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	202.643.126	189.173.412
Ticari Borçlar	10	204.827.516	204.093.392
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	172.321.715	165.940.086
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	32.505.801	38.153.306
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	743.557	1.156.941
Diğer Borçlar	11	152.167.159	192.622.102
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	129.153.825	170.856.857
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	23.013.334	21.765.245
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	16	285.267	277.505
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	5.949.374	6.517.302
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	8.437.317	8.439.203
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	55.722	57.608
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	8.381.595	8.381.595
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>711.584.768</b>	<b>941.770.994</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>711.584.768</b>	<b>941.770.994</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	499.454.470	166.975.880
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	876.750.610	879.282.054
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	104.146.929	104.146.929

İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	772.603.681	775.135.125
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	178.636	47.137
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	178.636	47.137
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.376.383.716</b>	<b>1.046.305.071</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>2.087.968.484</b>	<b>1.988.076.065</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		155.659.230	112.555.325
Ödenmiş Sermaye	27	235.115.706	235.115.706
Geri Alınmış Paylar (-)	27	-3.279.031	-3.279.031
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	27	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	70.223	70.223
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	-119.354.149	10.551.466
Net Dönem Karı veya Zararı	27	43.103.905	-129.905.615
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>155.659.230</b>	<b>112.555.325</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.243.627.714</b>	<b>2.100.631.390</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>					
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	28	8.622.160	23.978.402	2.360.777	6.711.572
Satışların Maliyeti	28	-474.512	-8.871.650	-165.360	-670.152
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>8.147.648</b>	<b>15.106.752</b>	<b>2.195.417</b>	<b>6.041.420</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>8.147.648</b>	<b>15.106.752</b>	<b>2.195.417</b>	<b>6.041.420</b>
Genel Yönetim Giderleri	29	-3.964.456	-12.067.871	-1.515.419	-3.092.275
Pazarlama Giderleri	29	-215.048	-1.456.785	-54.434	-557.588
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	75.381.810	15.535.986	60.695.004	2.016.355
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-18.386.203	-78.479.247	923.050	-37.466.244
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>60.963.751</b>	<b>-61.361.165</b>	<b>62.243.618</b>	<b>-33.058.332</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler			2.266.602		
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-18.187.881	-28.136.661	-10.355.697	-27.193.400
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>42.775.870</b>	<b>-87.231.224</b>	<b>51.887.921</b>	<b>-60.251.732</b>
Finansman Gelirleri	33	55.907.020	15.831.817	35.882.455	7.922.259
Finansman Giderleri	33	-55.578.985	-42.003.564	-32.353.676	-13.071.014
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>43.103.905</b>	<b>-113.402.971</b>	<b>55.416.700</b>	<b>-65.400.487</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>43.103.905</b>	<b>-113.402.971</b>	<b>55.416.700</b>	<b>-65.400.487</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>43.103.905</b>	<b>-113.402.971</b>	<b>55.416.700</b>	<b>-65.400.487</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		43.103.905	-113.402.971	55.416.700	-65.400.487
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	36	0,18330000	-0,48230000	0,23570000	-0,27820000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0			
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>0</b>			
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>43.103.905</b>	<b>-113.402.971</b>	<b>55.416.700</b>	<b>-65.400.487</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		43.103.905	-113.402.971	55.416.700	-65.400.487

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-215.735.233</b>	<b>-25.275.360</b>
Dönem Karı (Zararı)		43.103.906	-113.402.971
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		43.103.906	-113.402.971
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>7.204.002</b>	<b>77.263.864</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	122.877	182.028
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.290.408	246.834
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	1.290.408	246.834
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		129.613	10.117.049
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22,24	129.613	-95.667
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			10.212.716
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		58.227.272	40.951.508
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler		1	
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	55.578.984	42.003.564
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	2.817.946	-2.830.123
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-169.659	1.778.067
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		18.187.881	28.136.661
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	16	18.187.881	28.136.661
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-70.754.049	-103.614
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	-70.754.049	-103.614
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			-2.266.602
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-266.043.141</b>	<b>10.863.747</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-121.096.747	-26.741.875
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-3.389.549	-6.606.837
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-109.470.685	-70.168.902
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-20.388.816	-22.597.563
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-2.083.822	17.318.318
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	-413.384	810.276
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-40.454.943	138.242.114
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	15	-3.099.372	-14.725.879
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		34.354.177	-4.665.905
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		34.354.177	-4.665.905
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>-215.735.233</b>	<b>-25.275.360</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>133.811.250</b>	<b>55.916.615</b>
Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına İlişkin Nakit Çıkışları			-7.000
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri			55.500.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	133.811.250	423.615
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>87.409.634</b>	<b>-30.552.521</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	60.470.524
Kredilerden Nakit Girişleri	8		60.470.524
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		91.601.511	-60.550.440
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		90.474.280	-59.580.004
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	1.127.231	-970.436
Ödenen Faiz	8	-4.191.877	-30.472.605
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		5.485.651	88.734
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		5.485.651	88.734
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>1.687.403</b>	<b>261.958</b>





Cari Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin 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 Sahiplerine Yapılan İşlemler														
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (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 Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (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 Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
<b>Dönem Sonu Bakiyeler</b>	27	235.115.706		3.279.031	2.576			70.223			119.354.146	43.103.905	155.659.230	155.659.230