



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2020 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

YGYO 31.03.2020 KONSOLİDE MALİ TABLOLAR



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	9.089.022	5.986.111
Ticari Alacaklar	10	205.764.044	272.348.699
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	157.402.823	223.388.182
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	48.361.221	48.960.517
Diğer Alacaklar	11	23.617.827	20.120.757
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	4.827.318	4.827.318
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	18.790.509	15.293.439
Stoklar	13	1.288.527.680	1.289.360.416
Peşin Ödenmiş Giderler	15	10.963.568	5.508.326
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	51.188	51.188
Diğer Dönen Varlıklar	26	45.141.164	45.954.392
ARA TOPLAM		1.583.154.493	1.639.329.889
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.583.154.493	1.639.329.889
DURAN VARLIKLAR			
Ticari Alacaklar		14.292.979	15.541.296
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	14.292.979	15.541.296
Diğer Alacaklar		5.839.437	5.839.437
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.839.437	5.839.437
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	105.235.340	121.739.860
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	234.398.806	234.398.806
Maddi Duran Varlıklar	18	3.173.702	3.205.496
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	7.956	9.287
Şerefiye	19	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	7.956	9.287
Peşin Ödenmiş Giderler	15	255.458.869	257.858.869
Diğer Duran Varlıklar	26	7.796.273	7.837.376
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		626.203.362	646.430.427
TOPLAM VARLIKLAR		2.209.357.855	2.285.760.316
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	30.907.772	29.648.412
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	412.573.751	413.382.886
Ticari Borçlar	10	214.487.357	304.367.839
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	187.180.059	271.775.370
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	27.307.298	32.592.469
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	420.574	2.735.898
Diğer Borçlar	11	162.969.646	52.097.620
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	134.623.765	28.183.127
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	28.345.881	23.914.493
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	16	286.877	286.351
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	14.593.303	14.663.966
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	65.956.328	65.971.823
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	212.871	228.366
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	65.743.457	65.743.457
ARA TOPLAM		902.195.608	883.154.795
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		902.195.608	883.154.795
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	451.713.032	493.934.151
Ticari Borçlar	10	8.731.672	8.081.244
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	8.731.672	8.081.244
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	916.894.246	916.887.124
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	916.894.246	916.887.124
Uzun Vadeli Karşılıklar		114.517	100.508

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	114.517	100.508
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	14.204.518	13.842.702
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.391.657.985	1.432.845.729
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.293.853.593	2.316.000.524
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-113.376.047	-59.349.400
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	-291.258.874	-174.695.823
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-54.026.647	-116.563.051
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	28.880.309	29.109.192
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		-84.495.738	-30.240.208
TOPLAM KAYNAKLAR		2.209.357.855	2.285.760.316

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
		01.01.2020 - 31.03.2020	01.01.2019 - 31.03.2019
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	2.138.120	3.621.278
Satışların Maliyeti	28	-183.040	-143.792
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.955.080	3.477.486
BRÜT KAR (ZARAR)		1.955.080	3.477.486
Genel Yönetim Giderleri	29	-49.744	-168.467
Pazarlama Giderleri	29	-1.403.281	-1.256.565
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	5.988.357	9.898.847
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-42.636.433	-11.823.129
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-36.146.021	128.172
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-16.505.046	-5.657.625
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-52.651.067	-5.529.453
Finansman Gelirleri	33	6.587.425	9.818.780
Finansman Giderleri	33	-7.830.071	-23.659.337
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-53.893.713	-19.370.010
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-361.816	116.789
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	-361.816	116.789
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-54.255.529	-19.253.221
DÖNEM KARI (ZARARI)		-54.255.529	-19.253.221
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-228.882	-1.031.744
Ana Ortaklık Payları		-54.026.647	-18.221.477
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	-0,22980000	-0,07750000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-54.255.529	-19.253.221
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-228.882	-1.031.744
Ana Ortaklık Payları		-54.026.647	-18.221.477

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		52.703.876	-21.096.268
Dönem Karı (Zararı)		-54.255.529	-19.253.221
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-54.255.529	-19.253.221
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		25.115.128	22.393.704
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	33.125	41.370
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		7.335	81.742
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	7.335	81.742
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-1.486	55.844
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22,24	-1.486	55.844
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		8.209.292	22.466.318
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	7.830.071	23.659.337
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	632.413	-1.454.147
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-253.192	261.128
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		16.505.046	5.657.625
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	16	16.505.046	5.657.625
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		361.816	-116.789
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	-5.792.406
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32		-5.792.406
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		81.844.277	-24.236.751
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	68.078.829	-10.527.135
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-3.497.070	-1.374.797
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	832.736	-20.715.830
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-3.055.242	-7.448.777
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	-89.862.467	11.975.498
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	-2.315.324	-419.276
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	110.872.026	3.946.782
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	15	-63.541	-2.110.403
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		854.330	2.437.187
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		813.228	2.406.360
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		41.102	30.827
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		52.703.876	-21.096.268
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	10.861.250
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17		10.861.250
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-49.600.965	15.341.146
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-49.548.934	17.269.873
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-49.773.881	16.595.502
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	224.947	674.371
Ödenen Faiz	8	-52.031	-1.928.727
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		3.102.911	5.106.128
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		3.102.911	5.106.128
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	5.986.111	1.716.466
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	9.089.022	6.822.594

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

Dipnot Referansı	Özkaynaklar									
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									
	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		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı	

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımları	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			21.239.701	-157.800.020	95.349.155	25.666.567	121.015.722
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	27							-157.800.020	157.800.020			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									-18.221.477	-18.221.477	-1.031.744	-19.253.221
Dönem Karı (Zararı)	27								-18.221.477	-18.221.477	-1.031.744	-19.253.221
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
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 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 Taahhüden 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 Taahhüden 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 Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)												
Dönem Sonu Bakımları	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			-136.560.319	-18.221.477	77.127.678	24.634.823	101.762.501

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımları	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			-174.695.823	-116.563.051	-99.349.400	29.109.192	-30.240.208
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	27							-116.563.051	116.563.051			
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)									-54.026.647	-54.026.647	-228.883	-54.255.530
Dönem Karı (Zararı)	27								-54.026.647	-54.026.647	-228.883	-54.255.530
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi												

