

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2019 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

YGYO 31.03.2019 KONSOLİDE MALİ TABLOLAR

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	6		6.822.594	1.716.466
Ticari Alacaklar	10		121.775.886	108.454.284
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37		60.191.989	57.313.252
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10		61.583.897	51.141.032
Diğer Alacaklar	11		14.219.506	12.844.709
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11		14.219.506	12.844.709
Stoklar	13		1.306.372.356	1.306.193.213
Peşin Ödenmiş Giderler	15		74.843.079	69.950.309
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25		51.188	51.188
Diğer Dönen Varlıklar	26		80.811.520	84.411.803
ARA TOPLAM			1.604.896.129	1.583.621.972
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			1.604.896.129	1.583.621.972
DURAN VARLIKLAR				
Ticari Alacaklar			20.605.273	23.742.610
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10		20.605.273	23.742.610
Diğer Alacaklar			5.826.603	5.826.603
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11		5.826.603	5.826.603
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16		141.692.190	147.342.972
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17		222.705.507	227.774.351
Maddi Duran Varlıklar	18		3.307.921	3.345.377
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19		61.074.196	61.078.110
Şerefiye	19		61.058.003	61.058.003
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19		16.193	20.107
Peşin Ödenmiş Giderler	15		206.862.504	204.306.497
Diğer Duran Varlıklar	26		7.970.961	8.001.788
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			670.045.155	681.418.308
TOPLAM VARLIKLAR			2.274.941.284	2.265.040.280
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8		350.204.606	339.491.137
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8		220.979.627	208.615.803
Ticari Borçlar	10		220.600.712	210.079.361
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37		177.153.595	168.196.893
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10		43.447.117	41.882.468
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20		840.813	1.260.089
Diğer Borçlar	11		212.469.873	208.523.091
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37		187.126.407	183.243.691
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11		25.343.466	25.279.400
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	16		284.348	277.505
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15		20.274.481	20.407.283
Kısa Vadeli Karşılıklar	22		23.722.233	23.683.762
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22		113.963	75.492
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22		23.608.270	23.608.270
ARA TOPLAM			1.049.376.693	1.012.338.031
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			1.049.376.693	1.012.338.031
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8		195.072.842	200.880.262
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15		917.817.025	919.794.626
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15		917.817.025	919.794.626
Uzun Vadeli Karşılıklar			79.770	62.397
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24		79.770	62.397
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35		10.832.453	10.949.242

TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.123.802.090	1.131.686.527
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.173.178.783	2.144.024.558
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		77.127.678	95.349.155
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	-136.560.319	21.239.701
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-18.221.477	-157.800.020
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	24.634.823	25.666.567
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		101.762.501	121.015.722
TOPLAM KAYNAKLAR		2.274.941.284	2.265.040.280

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	3.621.278	3.477.983
Satışların Maliyeti	28	-143.792	-1.144.385
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		3.477.486	2.333.598
BRÜT KAR (ZARAR)		3.477.486	2.333.598
Genel Yönetim Giderleri	29	-1.256.565	-2.781.946
Pazarlama Giderleri	29	-168.467	-732.859
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	9.898.847	7.113.685
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-11.823.129	-10.835.453
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		128.172	-4.902.975
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-5.657.625	79.333
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-5.529.453	-4.823.642
Finansman Gelirleri	33	9.818.780	2.971.136
Finansman Giderleri	33	-23.659.337	-6.932.470
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-19.370.010	-8.784.976
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		116.789	-155.260
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	116.789	-155.260
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-19.253.221	-8.940.236
DÖNEM KARI (ZARARI)		-19.253.221	-8.940.236
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-1.031.744	-1.009.341
Ana Ortaklık Payları		-18.221.477	-7.930.895
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	-0,07750000	-0,03770000
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)		-19.253.221	-8.940.236
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-1.031.744	-1.009.341
Ana Ortaklık Payları		-18.221.477	-7.930.895

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-21.096.268	2.514.400
Dönem Karı (Zararı)		-19.253.221	-8.940.236
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-19.253.221	-8.940.236
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		22.393.704	3.418.560
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	41.370	227.737
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		81.742	75.938
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10	81.742	75.938
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		55.844	-25.994
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22,24	55.844	-25.994
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		22.466.318	3.168.566
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	33	23.659.337	3.777.834
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	-1.454.147	-1.852.931
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	261.128	1.243.663
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		5.657.625	-79.333
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	16	5.657.625	-79.333
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-116.789	155.260
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-5.792.406	-103.614
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	32	-5.792.406	-103.614
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-24.236.751	8.036.076
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	-10.527.135	11.119.013
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	-1.374.797	-4.837.956
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-20.715.830	-15.341.473
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-7.448.777	-13.232.311
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	11.975.498	-2.712.584
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	-419.276	312.914
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	3.946.782	33.680.537
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	15	-2.110.403	-2.060.917
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.437.187	1.108.853
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		2.406.360	1.108.853
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		30.827	
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-21.096.268	2.514.400
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		10.861.250	416.615
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-7.000
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19		-7.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	10.861.250	423.615
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		15.341.146	-3.032.101
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			20.215.000
Kredilerden Nakit Girişleri			20.215.000
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		17.269.873	-15.624.176
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		16.595.502	-15.134.081
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	674.371	-490.095
Ödenen Faiz	8	-1.928.727	-7.622.925
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		5.106.128	-101.086
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		5.106.128	-101.086
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	1.716.466	424.034
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	6.822.594	322.948

		Dignot Referansı	Özkaynaklar												
			Ana Ortaklığa Alt Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
			Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birlikmiş Karlar						
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar	Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları															
Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Dönem Bağı Baklıyeler	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				8.589.634	-5.392.174	235.106.934	21.828.144	256.935.078	
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler														
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler													0	
	Diğer Düzeltmeler													0	
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar													0	
	Transferler	27								-5.392.174	5.392.174			0	
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										-7.930.895	-7.930.895	-1.009.341	-8.940.236	
	Dönem Karı (Zararı)	27									-7.930.895	-7.930.895	-1.009.341	-8.940.236	
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													0	
	Sermaye Artırımı														
	Sermaye Azaltımı														
	Sermaye Avansı														
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
	Ortak Kontrolle Tabi 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 Çıkarılması														
	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 (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 Sözleşmesinin 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 Nedeni ile Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Baklıyeler	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223				3.197.460	-7.930.895	227.176.039	20.818.803	247.994.842	
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Dönem Bağı Baklıyeler	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 Kontrolle Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi															

Carı Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları													
	Kar Payları													
	Kar Payı Harış 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 (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer 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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer 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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													
	Dönem Sonu Bakıyeler	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	