

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

YGYO 31.03.2020 BİREYSEL MALİ TABLOLAR

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Gayrimenkul Projeleri Kapsamında Açılan Nakit Hesapları	6	5.737.966	5.243.389
Ticari Alacaklar	10	202.965.701	269.144.165
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	154.618.497	220.185.243
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	48.347.204	48.958.922
Diğer Alacaklar	11	21.486.968	17.991.571
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	4.827.318	4.827.318
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	16.659.650	13.164.253
Stoklar	13	1.043.433.410	1.044.293.580
Peşin Ödenmiş Giderler	15	10.963.538	5.508.296
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	51.188	51.188
Diğer Dönen Varlıklar	26	31.191.664	31.997.636
ARA TOPLAM		1.315.830.435	1.374.229.825
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.315.830.435	1.374.229.825
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar		192.688.522	192.688.522
Diğer Finansal Yatırımlar	7	192.688.522	192.688.522
Ticari Alacaklar	10	14.292.979	15.541.296
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	14.292.979	15.541.296
Diğer Alacaklar	11	5.602.198	5.602.198
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.602.198	5.602.198
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	105.235.340	121.739.860
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	212.837.413	212.837.413
Maddi Duran Varlıklar	18	938.767	943.897
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	7.418	8.729
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	7.418	8.729
Peşin Ödenmiş Giderler	15	242.933.521	245.333.521
Diğer Duran Varlıklar	26	7.796.273	7.837.376
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		782.332.431	802.532.812
TOPLAM VARLIKLAR		2.098.162.866	2.176.762.637
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	19.155.678	19.070.681
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	395.261.468	396.920.555
Ticari Borçlar	10	199.165.863	293.430.941
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	175.247.872	264.193.866
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	23.917.991	29.237.075
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	340.992	2.661.046
Diğer Borçlar	11	143.988.732	32.746.200
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	119.614.500	12.647.523
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	24.374.232	20.098.677
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	16	286.877	286.351
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	3.125.722	3.188.885
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	64.684.384	64.699.879
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	198.789	214.284
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	64.485.595	64.485.595
ARA TOPLAM		826.009.716	813.004.538
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		826.009.716	813.004.538
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	430.405.976	468.927.315
Ticari Borçlar		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	879.477.526	879.470.404

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	775.330.597	775.323.475
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	109.653	97.438
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	109.653	97.438
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.318.724.827	1.356.576.401
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.144.734.543	2.169.580.939
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-46.571.677	7.181.698
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	-224.727.776	-163.419.079
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-53.753.375	-61.308.697
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		-46.571.677	7.181.698
TOPLAM KAYNAKLAR		2.098.162.866	2.176.762.637

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
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	-1.241.615	-1.091.245
Pazarlama Giderleri	29	-49.744	-110.508
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	5.770.493	9.659.524
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-42.573.402	-11.659.351
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-36.139.188	275.906
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-16.505.046	-5.657.625
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-52.644.234	-5.381.719
Finansman Gelirleri	33	6.587.425	9.818.780
Finansman Giderleri	33	-7.696.566	-21.425.700
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-53.753.375	-16.988.639
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-53.753.375	-16.988.639
DÖNEM KARI (ZARARI)		-53.753.375	-16.988.639
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		-53.753.375	-16.988.639
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	-0,22860000	-0,07230000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Diğer Kapsamlı Gelir Kismi			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-53.753.375	-16.988.639
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-53.753.375	-16.988.639

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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		48.286.572	123.416
Dönem Karı (Zararı)		-53.753.375	-16.988.639
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-53.753.375	-16.988.639
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		24.625.097	20.157.777
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	47.544	41.740
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		0	36.300
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	10		36.300
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-3.280	14.746
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22,24	-3.280	14.746
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		8.075.787	20.199.772
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	33	7.696.566	21.425.700
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	632.413	-1.449.520
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-253.192	223.592
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		16.505.046	5.657.625
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	16	16.505.046	5.657.625
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	-5.792.406
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	32		-5.792.406
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		77.414.850	-3.045.722
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	67.679.973	-8.854.224
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	-3.495.397	-1.370.307
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	860.170	-2.500
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-3.055.242	-7.474.724
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	-94.247.063	10.083.403
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	-2.320.054	-400.419
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	111.242.532	3.449.446
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	15	-56.041	-2.110.403
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		805.972	3.634.006
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		805.972	3.634.006
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		48.286.572	123.416
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	10.861.250
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	0	10.861.250
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-47.791.995	-5.892.674
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-47.774.888	-3.963.947
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-47.999.835	-4.638.318
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	224.947	674.371
Ödenen Faiz	8	-17.107	-1.928.727
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		494.577	5.091.992
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		494.577	5.091.992
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		5.243.389	1.687.403
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		5.737.966	6.779.395

Önceki Dönem
01.01.2019 - 31.03.2019

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Bakıyeler	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223
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				-129.905.615
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					-16.988.639
Dönem Karı (Zararı)	27				-16.988.639
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Artırımı					
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolte 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 (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 Bileşenin 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 İle Artış (Azalış)					
Dönem Sonu Bakıyeler	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223

Önceki Dönem
01.01.2019 - 31.03.2019

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Bakıyeler	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223
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				-61.308.697
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					-53.753.375
Dönem Karı (Zararı)	27				-53.753.375
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					
Sermaye Artırımı					
Sermaye Azaltımı					
Sermaye Avansı					
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi					
Ortak Kontrolte Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi					

Carı Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	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 Taahhüdüden 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 Taahhüdüden 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 Taahhüdüden 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 Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Değer Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			-224.727.776	-53.753.375	-46.571.677		-46.571.677