

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

YGYO 31.03.2021 BİREYSEL MALİ TABLOLAR

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Gayrimenkul Projeleri Kapsamında Açılan Nakit Hesapları	6		774.409	990.047
Ticari Alacaklar	10		76.197.987	49.951.174
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37		11.354.400	2.025.059
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10		64.843.587	47.926.115
Diğer Alacaklar	11		18.911.966	33.193.766
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37		1.459.222	16.535.950
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11		17.452.744	16.657.816
Stoklar	13		1.099.496.391	1.043.269.353
Peşin Ödenmiş Giderler	15		88.721.802	83.724.963
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25		51.188	51.188
Diğer Dönen Varlıklar	26		1.122.856	25.978.818
ARA TOPLAM			1.285.276.599	1.237.159.309
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			1.285.276.599	1.237.159.309
DURAN VARLIKLAR				
Finansal Yatırımlar			323.537.554	323.537.554
Diğer Finansal Yatırımlar	7		323.537.554	323.537.554
Ticari Alacaklar	10		11.024.054	11.658.441
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10		11.024.054	11.658.441
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		168.162.511	48.970.914
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17		28.560.000	211.586.017
Maddi Duran Varlıklar	18		920.723	924.022
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19		3.736	4.644
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19		3.736	4.644
Peşin Ödenmiş Giderler	15		107.770.397	242.750.869
Diğer Duran Varlıklar	26		7.631.861	7.672.964
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			653.213.034	852.707.623
TOPLAM VARLIKLAR			1.938.489.633	2.089.866.932
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8		55.926.575	18.193.684
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8		264.292.274	493.102.115
Ticari Borçlar	10		295.040.776	271.305.702
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37		279.022.983	254.666.980
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10		16.017.793	16.638.722
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20		2.214.005	2.681.345
Diğer Borçlar	11		335.005.898	122.578.873
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37		323.080.333	110.404.072
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11		11.925.565	12.174.801
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	16		288.586	288.486
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15		2.994.019	2.979.010
Kısa Vadeli Karşılıklar	22		91.810.691	91.810.691
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22		273.708	273.708
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22		91.536.983	91.536.983
ARA TOPLAM			1.047.572.824	1.002.939.906
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			1.047.572.824	1.002.939.906
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8		238.821.119	384.111.253
Ticari Borçlar	10		7.279.710	7.378.950
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37		7.279.710	7.378.950
Diğer Borçlar	11		0	3.952.634
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11			3.952.634

Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	877.762.913	879.242.613
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	103.650.229	104.146.929
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	15	774.112.684	775.095.684
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	404.104	282.947
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	404.104	282.947
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.124.267.846	1.274.968.397
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.171.840.670	2.277.908.303
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		-233.351.037	-188.041.371
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	-419.950.845	-224.727.776
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-45.309.666	-195.223.069
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		-233.351.037	-188.041.371
TOPLAM KAYNAKLAR		1.938.489.633	2.089.866.932

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	28	54.418.949	2.138.120
Satışların Maliyeti	28	-34.322.963	-183.040
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		20.095.986	1.955.080
BRÜT KAR (ZARAR)		20.095.986	1.955.080
Genel Yönetim Giderleri	29	-4.430.443	-1.241.615
Pazarlama Giderleri	29	-42.571	-49.744
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	7.291.679	5.770.493
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-32.016.700	-42.573.402
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-9.102.049	-36.139.188
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-16.301.082	-16.505.046
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-25.403.131	-52.644.234
Finansman Gelirleri	33	3.152.663	6.587.425
Finansman Giderleri	33	-23.059.198	-7.696.566
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-45.309.666	-53.753.375
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-45.309.666	-53.753.375
DÖNEM KARI (ZARARI)		-45.309.666	-53.753.375
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		-45.309.666	-53.753.375
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	-0,19270000	-0,22860000
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)		-45.309.666	-53.753.375
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-45.309.666	-53.753.375

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		311.677.206	48.286.572
Dönem Karı (Zararı)		-45.309.666	-53.753.375
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-45.309.666	-53.753.375
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		39.639.167	24.625.097
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	45.310	47.544
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		121.157	-3.280
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	22,24	121.157	-3.280
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		23.171.618	8.075.787
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	33	23.059.198	7.696.566
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	10	215.927	632.413
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-103.507	-253.192
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		16.301.082	16.505.046
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	16	16.301.082	16.505.046
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		317.347.705	77.414.850
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	10	-25.508.919	67.679.973
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	11	14.281.800	-3.495.397
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-56.227.038	860.170
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	129.983.633	-3.055.242
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	10	23.419.907	-94.247.063
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	-467.340	-2.320.054
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	11	208.474.391	111.242.532
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	15	-1.464.691	-56.041
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		24.855.962	805.972
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		24.855.962	805.972
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		311.677.206	48.286.572
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		47.533.438	0
Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına İlişkin Nakit Çıkışları	16	-135.492.579	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	183.026.017	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-359.426.282	-47.791.995
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-359.407.575	-47.774.888
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-359.675.329	-47.999.835
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	267.754	224.947
Ödenen Faiz	8	-18.707	-17.107
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-215.638	494.577
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-215.638	494.577
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		990.047	5.243.389
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		774.409	5.737.966

Carı Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları												
	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)												
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												
	Bağı 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 Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler	27	235.115.706	-3.279.031	2.576	70.223			-419.950.845	-45.309.666	-233.351.037		-233.351.037