

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI A.Ş.  
01 OCAK – 31 MART 2013  
HESAP DÖNEMİNE AİT  
FİNANSAL TABLOLAR**

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR**

---

**İÇİNDEKİLER**

<b>BİLANÇOLAR</b>	<b>1-2</b>
<b>KAPSAMLI GELİR TABLOLARI</b>	<b>3</b>
<b>ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI</b>	<b>4</b>
<b>NAKİT AKIM TABLOLARI</b>	<b>5</b>

**MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

DİPNOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6
DİPNOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	7-16
DİPNOT 3	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	17
DİPNOT 4	FİNANSAL BORÇLAR.....	18
DİPNOT 5	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....	19-20
DİPNOT 6	DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....	21
DİPNOT 7	STOKLAR.....	22-24
DİPNOT 8	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	24-25
DİPNOT 9	MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	26
DİPNOT 10	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	27
DİPNOT 11	KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	27-28
DİPNOT 12	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.....	29
DİPNOT 13	DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	30
DİPNOT 14	ÖZKAYNAKLAR .....	31-33
DİPNOT 15	SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	33
DİPNOT 16	PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....	33
DİPNOT 17	NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER .....	34
DİPNOT 18	DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER.....	35
DİPNOT 19	FİNANSAL GELİRLER .....	36
DİPNOT 20	FİNANSAL GİDERLER.....	36
DİPNOT 21	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL) .....	37
DİPNOT 22	HİSSE BAŞINA KAZANÇ .....	37
DİPNOT 23	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	37-38
DİPNOT 24	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ ....	39-42
EK DİPNOT	PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	43-44

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31.03.2013 VE 31.12.2012**  
**TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇOLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

	<b>Dipnot</b>	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
	<b>Referansları</b>		
<b>Varlıklar</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	1.770.903	24.567.814
Ticari Alacaklar	5	150.297.048	138.718.691
Diğer Alacaklar	6	22.332.125	2.536.581
Stoklar	7	553.323.938	510.117.348
Diğer Dönen Varlıklar	13	346.055.537	326.459.439
<b>Toplam dönen varlıklar</b>		<b>1.073.779.551</b>	<b>1.002.399.873</b>
<b>Duran Varlıklar</b>			
Ticari Alacaklar	5	124.985.174	114.845.167
Diğer Alacaklar	6	352.856	366.264
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	18.995.149	19.013.157
Maddi Duran Varlıklar	9	950.825	1.015.168
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	198.943	219.633
<b>Toplam duran varlıklar</b>		<b>145.482.947</b>	<b>135.459.389</b>
<b>Toplam Varlıklar</b>		<b>1.219.262.498</b>	<b>1.137.859.262</b>

*İlişikteki dipnotlar, finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.*

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31.03.2013 VE 31.12.2012**  
**TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇOLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Kaynaklar</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Finansal Borçlar	4	151.923.275	143.582.477
Ticari Borçlar	5	8.868.447	8.437.771
Diğer Borçlar	6	306.883.500	306.630.175
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	13	126.822.582	90.510.906
<b>Toplam kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>594.497.804</b>	<b>549.161.329</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Finansal Borçlar	4	66.877.457	71.339.913
Ticari Borçlar	5	2.036.539	1.889.039
Diğer Borçlar	6	345.987.996	299.094.497
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	12	221.085	198.380
<b>Toplam uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>415.123.077</b>	<b>372.521.829</b>
<b>Özkaynaklar</b>			
Ödenmiş Sermaye	14.a	235.115.706	235.115.706
Hisse Senedi İhraç Primleri	14.b	2.576	2.576
Geçmiş Yıllar Zararları	14.c	(18.942.178)	(33.972.927)
Net Dönem Karı (Zararı)		(6.534.487)	15.030.749
<b>Toplam özkaynaklar</b>		<b>209.641.617</b>	<b>216.176.104</b>
<b>Toplam Kaynaklar</b>		<b>1.219.262.498</b>	<b>1.137.859.262</b>

*İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasıdır.*

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31.03.2013 VE 31.03.2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

	<b>Dipnot Referansları</b>	<b>01.01.2013- 31.03.2013</b>	<b>01.01.2012- 31.03.2012</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler</b>			
Satış Gelirleri	15	139.514	1.716.336
Satışların Maliyeti (-)	15	(12.711)	(1.514.486)
<b>Brüt kar</b>		<b>126.803</b>	<b>201.850</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	17	(3.822.975)	(2.059.232)
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(2.144.541)	(2.449.940)
Diğer Faaliyet Gelirleri	18	326.751	1.914.816
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	18	(1.163.430)	(60.641)
<b>Faaliyet karı</b>		<b>(6.677.392)</b>	<b>(2.453.147)</b>
Finansal Gelirler	19	221.750	692.839
Finansal Giderler (-)	20	(78.845)	(668.399)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>		<b>(6.534.487)</b>	<b>(2.428.707)</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)</b>		<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Net dönem karı</b>		<b>(6.534.487)</b>	<b>(2.428.707)</b>
Diğer kapsamlı gelir (vergi sonrası)		--	--
<b>Toplam kapsamlı zarar</b>		<b>(6.534.487)</b>	<b>(2.428.707)</b>
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	22	(0,03)	(0,01)

*İlişikteki dipnotlar,mali tabloların tamamlayıcı parçasıdır.*

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31.03.2013 VE 31.03.2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**ÖZKAYNAK HAREKET TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir)

	Ödenmiş Sermaye	Hisse Senedi İhraç Primleri	Geçmiş Yıllar Zararları	Net Dönem Karı/ (Zararı)	Toplam Öz Kaynaklar
<b>31 Aralık 2011 bakiyesi</b>	<b>235.115.706</b>	<b>2.576</b>	<b>(48.617.454)</b>	<b>14.644.527</b>	<b>201.145.355</b>
Transferler	--	--	14.644.527	(14.644.527)	--
Net Dönem Zararı	--	--	--	(2.428.707)	(2.428.707)
<b>31 Mart 2012 bakiyesi</b>	<b>235.115.706</b>	<b>2.576</b>	<b>(33.972.927)</b>	<b>(2.428.707)</b>	<b>198.716.648</b>
<b>31 Aralık 2012 bakiyesi</b>	<b>235.115.706</b>	<b>2.576</b>	<b>(33.972.927)</b>	<b>15.030.749</b>	<b>216.176.104</b>
Transferler	--	--	15.030.749	(15.030.749)	--
Net Dönem Zararı	--	--	--	(6.534.487)	(6.534.487)
<b>31 Mart 2013 bakiyesi</b>	<b>235.115.706</b>	<b>2.576</b>	<b>(18.942.178)</b>	<b>(6.534.487)</b>	<b>209.641.617</b>

*İlişikteki dipnotlar, mali tabloların tamamlayıcı parçasıdır.*

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31.03.2013 VE 31.03.2012 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT**  
**NAKİT AKIM TABLOLARI**

(Tüm tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

	<b>Dipnot</b>	<b>01.01-</b>	<b>01.01-</b>
	<b>Referansları</b>	<b>31.03.2013</b>	<b>31.03.2012</b>
<b>Faaliyetlerden sağlanan nakit akımı</b>			
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı (zararı)		(6.534.487)	(2.428.707)
<b>Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit mevcudunun dönem karı ile mutabakatını sağlamak için yapılan düzeltmeler:</b>			
Amortisman ve itfa payları		124.506	126.314
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılık gideri	12	22.705	10.454
Faiz gideri	20	5.869	218.996
Faiz geliri	19	(177.761)	(98.787)
<b>Varlık ve yükümlülüklerdeki değişiklikler öncesi esas faaliyet karında kaynaklara (kullanılan) nakit:</b>			
Ticari alacaklar	5	(21.718.364)	7.114.756
Stoklar	7	(39.192.430)	(37.474.621)
Diğer dönen varlıklar	13	(19.596.098)	15.868.216
Diğer alacaklar	6	(19.782.136)	(41.540.829)
Ticari borçlar	5	578.176	(71.524)
Diğer borçlar	6	47.146.824	41.296.720
Diğer yükümlülükler	13	36.311.676	23.364.640
<b>Esas faaliyetlerde kullanılan net nakit</b>		<b>(22.811.520)</b>	<b>6.385.628</b>
<b>Yatırım faaliyetleri:</b>			
Maddi, maddi olmayan duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul satın alımları		(21.465)	(138.962)
<b>Yatırım faaliyetlerinden sağlanan net nakit</b>		<b>(21.465)</b>	<b>(138.962)</b>
<b>Finansman faaliyetleri:</b>			
Banka kredilerindeki artış, net		3.878.342	(5.769.460)
Alınan faizler		177.761	98.787
Ödenen faiz		(4.020.029)	(3.379.579)
<b>Finansman faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>36.074</b>	<b>(9.050.252)</b>
<b>Nakit ve nakit Benzerlerindeki değişim</b>		<b>(22.796.911)</b>	<b>(2.803.586)</b>
<b>01 Ocak itibariyle nakit ve nakit benzerleri</b>		<b>24.567.814</b>	<b>5.989.862</b>
<b>31 Mart itibariyle nakit ve nakit benzerleri</b>		<b>1.770.903</b>	<b>3.186.276</b>

*İlişikteki dipnotlar, mali tabloların tamamlayıcı parçasıdır.*

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**DİPNOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU**

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Şirket”), İhlas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adıyla 1997 yılında İstanbul’da kurulmuştur. 26 Aralık 2006 tarih ve 26 No’lu Yönetim Kurulu kararına göre Şirket’in “İhlas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi” olan unvanının “Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi” olarak değiştirilmesine karar verilmiş ve bu karar 29 Ocak 2007 tarihinde İstanbul Ticaret Memurluğu’nda tescil ettirilmiştir. 17 Mart 2011 tarihinde yapılan Olağan Genel kurul toplantısında alınan karara göre Şirket’in “Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi” olan unvanının “Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi” olarak değiştirilmesine karar verilmiş ve bu karar 30 Mart 2011 tarih ve 7783 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan edilmiştir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara, sermaye piyasası araçlarına ve sermaye piyasalarına yatırım yapmaktadır. Şirket ayrıca belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilmekte ve SPK düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilmektedir. Şirket Türkiye’de kurulmuş olup Türkiye’de faaliyet göstermektedir.

Şirket, SPK’ya kayıtlıdır ve hisseleri 1999 yılından beri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda (“İMKB”) işlem görmektedir.

Şirket’in 30.10.2010 tarihli olağanüstü Genel Kurul kararı ile Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Ticaret A.Ş (Yeşil İnşaat) ile tüm aktif ve pasifin devir alınması yoluyla birleşmesine karar verilmiştir, söz konusu karar 31.12.2010 tarihinde tescil edilmiş ve 06.01.2011 tarih 7724 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde yayınlanmıştır.

Şirket, 29.06.2012 tarihinde Turkrating Derecelendirme Notu almıştır. Şirket’in uzun vadeli derecelendirme notu TR BBB (TR BBB olarak derecelendirilen borçlular veya borçlar diğer Türk Borçlulara ve borçlara kıyasla ortalama kredi kalitesini ifade eder), kısa vadeli derecelendirme notu TR A2’ (TR A2 olarak derecelendirilen borçlular diğer borçlulara kıyasla güçlü borç ödeme kabiliyetini ifade eder) dir.

Şirket’in kayıtlı adresi Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza, Kat:12 Cevizlibağ/Zeytinburnu, İstanbul’dur. Şirket’in “Büyükdere Caddesi, No:185, Kanyon Ofis Bloğu, Kat 5 Levent, İstanbul” adresinde şubesi bulunmaktadır.

Şirketin, 31.03.2013 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 40 (31.12.2012: 41)’ dir.



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

## **DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

### **2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar**

Sermaye Piyasası Kurumu (“SPK”), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (“UMS/UFRS”)’na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine (“SPK Finansal Raporlama Standartları”) uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı (UMS 29) uygulanmamıştır.

Rapor tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden dolayı, ilişikteki finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/UFRS’ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 14 Nisan 2008 ve 09 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

### **2.2. İşletmenin sürekliliği**

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

### **2.3. İşlevsel ve raporlama para birimi**

Finansal tablolar ana şirketin işlevsel ve raporlama para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur. Finansal tablolar, makul değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak hazırlanmıştır. Şirket ve Türkiye’de kayıtlı olan bağlı ortaklıkları muhasebe kayıtlarını ve finansal tablolarını TL cinsinden Türk Ticaret Kanunu, Vergi Mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılmış Tekdüzen Muhasebe Planına uygun olarak hazırlamaktadır.

### **2.4. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem finansal tabloların düzeltilmesi**

Şirket’in mali tabloları Şirket’in mali durumu, performansı ve nakit akımlarındaki eğilimleri belirlemek amacıyla önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

### **2.5. Netleştirme / Mahsup**

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

## **2.6. Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar**

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

## **2.7. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları**

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

- Dipnot 2.8’de belirtilen muhasebe politikası gereğince, maddi ve maddi olmayan varlıklar elde etme maliyetlerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi varlıkların faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Faydalı ömürler, yönetimin en iyi tahminlerine dayanır, her bilanço tarihinde gözden geçirilir ve gerekirse değişiklik yapılır.
- Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket yönetiminin bilanço tarihi itibariyle var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken bilanço tarihi itibariyle elde bulunan teminatların dışında yine finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibariyle şüpheli alacak karşılıkları dipnot 5’de açıklanmıştır.

## **2.8. Önemli muhasebe politikalarının özeti**

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

### **Hasılat**

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket’e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Tahmini müşteri iadeleri, indirimler ve benzeri karşılıklar söz konusu tutardan düşülmektedir. Gelirler, Katma Değer Vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmektedir. Gelirin oluşması için aşağıdaki koşulların yerine gelmesi gerekmektedir:

#### Gayrimenkulün Satışı

Satılan gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır.

#### Kira geliri:

Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**Ticari alacaklar / borçlar**

Doğrudan bir borçluya/alıcıya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar/ticari borçlar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar/borçlar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Şirket’in, ödemesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak risk karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlarda dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değerdir.

Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalırsa, söz konusu tutar, cari dönemde diğer gelirlere yansıtılır.

**Stoklar**

Gayrimenkul inşaat projelerine ait stoklar:

Gayrimenkul inşaat projelerinde değerlendirilmek üzere satın alınan araziler stoklar altında gösterilmektedir. Araziler maliyetleri ya da net gerçekleştirilebilir değerin düşük olması ile değerlendirilmektedir.

Gayrimenkul inşaat projeleri:

Direk maliyetler, projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenilebilecek olan dolaylı maliyetleri, ham maddeleri ve proje ile ilgili borçlanma maliyetlerini içermektedir. Bu stoklar maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerin düşük olması ile değerlendirilmektedir.

Şirket arsa sahibi ile “Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri (“Sözleşmeler”) düzenlemektedir. Söz konusu sözleşmelere göre Şirket, arsa sahibine ait arazi üzerinde proje inşaatlarının yapılmasını üstlenerek, tamamlanacak olan projelerin önceden anlaşılmış belli bir yüzdesini toprak sahibine vermesi karşılığında arsa sahibinin arsa üzerindeki hakkının anlaşılabilir kısmını Şirket’e devretmektedir.

**Maddi varlıklar**

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın ve oluşmuş olan değer kayıplarının düşülmesi ile gösterilmektedir. Maddi duran varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. Maddi duran varlıkların amortisman oranları, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak hesaplanmakta olup aşağıda gösterilmiştir:

	<b>Yıl</b>
Taşıt araçları	5
Döşeme ve demirbaşlar	4-5
Özel maliyetler	5

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer derhal geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımdaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın makul değerinden satışı gerçekleştirmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.

Maddi varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım-onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilmektedir. Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer gider kalemleri tahakkuk esasına göre gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

#### **Maddi olmayan duran varlıklar**

Maddi olmayan varlıklar, tanımlanabilir olması, ilgili kaynak üzerinde kontrolün bulunması ve gelecekte elde edilmesi beklenen bir ekonomik faydanın varlığı kriterlerine göre mali tablolara alınmaktadır. Maddi olmayan varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında itfa edilmektedirler.

	<b>Yıl</b>
Haklar	3-5

#### **Yatırım amaçlı gayrimenkuller**

Mal ve hizmetlerin üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin, maliyet değerinin, kira gelirinden ve/veya değer artış kazancından fazla olması durumunda oluşan değer düşüklüğü, oluştuğu dönemdeki gelir tablosuna dahil edilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde maliyet modeli seçilmiş ve söz konusu model tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller finansal tablolarda maliyetinden birikmiş amortisman ve ekspertiz şirketi tarafından belirlenen gerçeğe uygun değeri karşılaştırılarak hesaplanan değer düşüklüğü zararları indirildikten sonraki değeri ile gösterilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş tarihi esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden binaların tahmini ekonomik ömrü 50 yıldır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

### **Varlıklarda değer düşüklüğü**

Şirket, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarımdan yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir.

Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

### **Finansal yatırımlar**

Şirket, finansal yatırımlarını, satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırmıştır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım satım amaçlı finansal varlıkların alım ve satım işlemleri “Teslim tarihi”ne göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır. Alım satım amaçlı finansal varlıklar, bilançoaya ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir. Alım satım amaçlı finansal varlıklardan kazanılan faizler, faiz gelirleri içerisinde ve elde edilen kar payları temettü gelirleri içerisinde gösterilmektedir.

### **Etkin faiz yöntemi**

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

### **Borçlanma maliyetleri**

İnşa edilebilmesi veya satışa hazırlanabilmesi önemli bir zaman dilimi gerektiren varlık alımları veya yatırımları ile dolaysız olarak ilişkilendirilebilen ve inşaat veya üretim sırasında tahakkuk eden borçlanma maliyetleri ilgili varlığın maliyetine eklenmektedir. Varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Diğer borçlanma maliyetleri tahakkuk ettikleri dönemlerde giderleştirilmektedir.

### **Kur değişiminin etkileri**

Yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri TL’ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL’ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL’ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

#### **Hisse başına kazanç**

İlişkitedeki gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

#### **Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler**

Karşılıklar, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

Şarta bağlı varlıklar, genellikle, ekonomik yararların işletmeye girişi olasılığını doğuran, planlanmamış veya diğer beklenmeyen olaylardan oluşmaktadır. Şarta bağlı varlıkların finansal tablolarda gösterilmeleri, hiçbir zaman elde edilemeyecek bir gelirin muhasebeleştirilmesi sonucunu doğurabileceğinden, sözü edilen varlıklar finansal tablolarda yer almamaktadır. Şarta bağlı varlıklar, ekonomik faydalar işletmeye girişleri olası ise finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın Şirket'e girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır.

#### **İlişkili taraflar**

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır. İlişkili taraflara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili taraf işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

#### **Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

Şirket; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

#### **Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlaması**

Şirket bölümlere göre raporlama yapmamaktadır.

#### **Ertelenen vergiler**

Ertelenen vergi; yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır. Şirket, yürürlükteki mevzuat uyarınca kurumlar vergisinden muaf tutulduğu için bu finansal tablolarda oluşan geçici farklar üzerinden ertelenen vergi hesaplamamıştır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**Çalışanlara sağlanan faydalar / Kıdem tazminatları**

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminat tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

**Nakit akım tablosu**

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket’in gayrimenkul operasyonlarından kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket’in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Hazır değerler, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

**Sermaye ve Temettüleri**

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

**Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü**

Söz konusu dipnotta yer alan bilgiler; Seri:XI, No:29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup Seri:VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

## **2.9. Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki (UFRS) değişiklikler**

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla sona eren ara döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve UFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

### **1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:**

#### **UMS 12 Gelir Vergileri – Esas Alınan Varlıkların Geri Kazanımı (Değişiklik)**

UMS 12, i) aksi ispat edilene kadar hukuken geçerli öngörü olarak, UMS 40 kapsamında gerçeğe uygun değer modeliyle ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ertelenmiş verginin gayrimenkulün taşınan değerinin satış yoluyla geri kazanılacağı esasıyla hesaplanması ve ii) UMS 16’daki yeniden değerlendirme modeliyle ölçülen amortismanına tabi olmayan varlıklar üzerindeki ertelenmiş verginin her zaman satış esasına göre hesaplanması gerektiğine ilişkin güncellenmiştir. Değişikliklerin geriye dönük olarak uygulanması gerekmektedir.

#### **UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Geliştirilmiş Bilanço Dışı Bırakma Açıklama Yükümlülükleri (Değişiklik),**

Değişikliğin amacı, finansal tablo okuyucularının finansal varlıkların transfer işlemlerini (sekürütizasyon gibi) - finansal varlığı transfer eden taraf üzerinde kalabilecek muhtemel riskleri de içerecek şekilde - daha iyi anlamalarını sağlamaktır. Ayrıca değişiklik, orantısız finansal varlık transferi işlemlerinin hesap döneminin sonlarına doğru yapıldığı durumlar için ek açıklama zorunlulukları getirmektedir. Karşılaştırmalı açıklamalar verilmesi zorunlu değildir.

#### **Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

#### **UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (Değişiklik) – Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Unsurlarının Sunumu**

Değişiklikler 1 Temmuz 2012 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir fakat erken uygulamaya izin verilmektedir. Yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplamasını değiştirmektedir. İleriki bir tarihte gelir tablosuna sınıflanabilecek (veya geri döndürülebilecek) kalemler hiçbir zaman gelir tablosuna sınıflanamayacak kalemlerden ayrı gösterilecektir. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

#### **UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)**

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmiştir. Bazı istisnalar dışında uygulama geriye dönük olarak yapılacaktır. Standartta yapılan değişiklik kapsamında birçok konuya açıklık getirilmiş veya uygulamada değişiklik yapılmıştır. Yapılan birçok değişiklikten en önemlileri tazminat yükümlülüğü aralığı mekanizması uygulamasının kaldırılması ve kısa ve uzun vadeli personel sosyal hakları ayırımının artık personelin hak etmesi prensibine göre değil de yükümlülüğün tahmini ödeme tarihine göre belirlenmesidir.

#### **UMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)**

UFRS 10’nun ve UFRS 12’nin yayınlanmasının sonucu olarak, UMSK UMS 27’de de değişiklikler yapmıştır. Yapılan değişiklikler sonucunda, artık UMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler, ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesi konularını içermektedir. Bu değişikliklerin geçiş hükümleri UFRS 10 ile aynıdır.



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)**

UFRS 11’in ve UFRS 12’nin yayınlanmasının sonucu olarak, UMSK UMS 28’de de değişiklikler yapmış ve standardın ismini UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar olarak değiştirmiştir. Yapılan değişiklikler ile iştiraklerin yanı sıra, iş ortaklıklarında da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme getirilmiştir. Bu değişikliklerin geçiş hükümleri UFRS 11 ile aynıdır.

**UMS 32 Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)**

Değişiklik “muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakkının bulunması” ifadesinin anlamına açıklık getirmekte ve UMS 32 netleştirme prensibinin eş zamanlı olarak gerçekleşmeyen ve brüt ödeme yapılan hesaplaşma (takas büroları gibi) sistemlerindeki uygulama alanına açıklık getirmektedir. Değişiklikler 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır.

**UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)**

Getirilen açıklamalar finansal tablo kullanıcılarına i) netleştirilen işlemlerin Şirket’in finansal durumuna etkilerinin ve muhtemel etkilerinin değerlendirilmesi için ve ii) UFRS’ye göre ve diğer genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre hazırlanmış finansal tabloların karşılaştırılması ve analiz edilmesi için faydalı bilgiler sunmaktadır. Değişiklikler geriye dönük olarak 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri ve bu hesap dönemlerindeki ara dönemler için geçerlidir.

**UFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama**

Aralık 2011 de yapılan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2015 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. UFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. UFRS 9’a yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir. Bu standart henüz Avrupa Birliği tarafından onaylanmamıştır.

**UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar**

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler bazı farklı düzenlemelerle geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.

UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardının konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Hangi şirketlerin konsolide edileceğini belirlemede kullanılacak yeni bir “kontrol” tanımı yapılmıştır. Mali tablo hazırlayıcılarına karar vermeleri için daha fazla alan bırakan, ilke bazlı bir standarttır.

**UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler**

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler bazı düzenlemelerle geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.

Standart müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceğini düzenlemektedir. Yeni standart kapsamında, artık iş ortaklıklarının oransal konsolidasyona tabi tutulmasına izin verilmemektedir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları**

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve değişiklikler bazı düzenlemelerle geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler standartlarının da aynı anda uygulanması şartı ile erken uygulamaya izin verilmiştir.

UFRS 12 daha önce UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardında yer alan konsolide finansal tablolara ilişkin tüm açıklamalar ile daha önce UMS 31 İş Ortaklıklarındaki Paylar ve UMS 28 İştiraklerdeki Yatırımlar’ da yer alan iştirakler, iş ortaklıkları, bağlı ortaklıklar ve yapısal işletmelere ilişkin verilmesi gereken tüm dipnot açıklamalarını içermektedir.

**UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü**

Yeni standart gerçeğe uygun değer UFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değer ne zaman kullanılabilir ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir. Tüm gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir. Yeni standart ayrıca, gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Bu standardın 1 Ocak 2013 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemlerinde uygulanması mecburidir ve uygulama ileriye doğru uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Yeni açıklamaların sadece UFRS 13’ün uygulamaya başlandığı dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir – yani önceki dönemlerle karşılaştırmalı açıklama gerekmemektedir.

**UFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri**

1 Ocak 2013 tarihinde ya da sonrasında başlayan finansal dönemler için yürürlüğe girecek olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirketlerin karşılaştırmalı olarak sunulan dönemin başından itibaren üretim aşamasında oluşan hafriyat maliyetlerine bu yorumun gerekliliklerini uygulamaları gerekecektir. Yorum, üretim aşamasındaki hafriyatların ne zaman ve hangi koşullarda varlık olarak muhasebeleşeceği, muhasebeleşen varlığın ilk kayda alma ve sonraki dönemlerde nasıl ölçüleceğine açıklık getirmektedir.

**UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)**

UFRS 10 standardı yatırım şirketi tanımına uyan şirketlerin konsolidasyon hükümlerinden muaf tutulmasına ilişkin bir istisna getirmek için değiştirilmiştir. Konsolidasyon hükümlerine getirilen istisna ile yatırım şirketlerinin bağlı ortaklıklarını UFRS 9 Finansal Araçlar standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleşmeleri gerekmektedir. Değişiklik 1 Ocak 2014 ve sonrasında sona eren yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmiştir. Bu değişiklik henüz Avrupa Birliği tarafından kabul edilmemiştir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ**

	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Nakit	15.366	5.556
Bankalar		
- Vadesiz Mevduat – TL	1.731.439	10.762.965
- Vadesiz Mevduat – ABD\$	--	42.069
- Vadesiz Mevduat – GBP	8	--
- Vadeli Mevduat – TL	--	11.500.000
- Vadeli Mevduat – ABD\$	--	2.058.939
Bloke hesap		
- Vadesiz Mevduat – TL	685	198.135
Diğer hazır değerler	23.405	150
	<b>1.770.903</b>	<b>24.567.814</b>

31.12.2012 tarihi itibarıyla vadeli mevduat hesaplarının yıllık etkin faiz oranları, TL için %6-%7, ABD\$ için %1'dir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 4 FİNANSAL BORÇLAR**

	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b><u>Kısa vadeli finansal borçlar</u></b>		
Banka kredileri		
- TL	<b>151.923.275</b>	<b>143.582.477</b>
<b><u>Uzun vadeli finansal borçlar</u></b>		
Banka kredileri		
- TL	<b>66.877.457</b>	<b>71.339.913</b>
Finansal borçların vade dökümü aşağıdadır:		
0 - 3 ay	33.312.610	28.390.000
3- 12 ay	118.610.665	115.192.477
	<b>151.923.275</b>	<b>143.582.477</b>
1-2 yıl	22.928.267	--
2-3 yıl	18.901.876	42.704.110
3-4 yıl	15.425.246	15.805.509
4-5 yıl	9.622.068	12.830.294
	<b>66.877.457</b>	<b>71.339.913</b>
	<b>218.800.732</b>	<b>214.922.390</b>

**Finansal borçların detayı ve ipotek bilgileri aşağıdaki gibidir:**

**31.03.2013:**

Innovia 1. Etap daireler ve ticari alanlar 1. Derece'den 18.394.550 TL (31.12.2012: 18.394.550 TL) değerinde ipotek edilmiştir.

Innovia 2. Etap daireler ve ticari alanlar 1. Derece'den 63.103.592 TL (31.12.2012: 54.321.592 TL) değerinde ipotek edilmiştir.

1. Derece'den 977.000 TL (31.12.2012: 977.000 TL) Tekirdağ Arsa'sı ipotek edilmiştir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 5 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**

	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Cari hesap alacakları		
-Diğer	6.210.744	7.442.814
- İlişkili taraflardan (Not 23)	33.492	1.753
Alacak senetleri		
- Diğer	144.052.812	131.274.124
	<b>150.297.048</b>	<b>138.718.691</b>
<b>Uzun vadeli ticari alacaklar</b>		
Alacak senetleri		
- Diğer	<b>124.985.174</b>	<b>114.845.167</b>

Ticari alacakların vadesel dökümü aşağıdadır:

Vadesi gelen alacaklar	19.302.651	7.869.913
1 - 3 ay	29.238.286	24.088.752
3 - 6 ay	21.877.743	26.939.439
6 -12 ay	79.878.368	79.820.587
	<b>150.297.048</b>	<b>138.718.691</b>
1 -2 yıl	66.060.862	63.873.835
2-3 yıl	34.036.262	34.595.667
3-4 yıl	14.398.550	12.038.220
4-5 yıl	6.602.844	3.418.657
5 yıldan fazla	3.886.656	918.788
	<b>124.985.174</b>	<b>114.845.167</b>
	<b>275.282.222</b>	<b>253.563.858</b>

Vadesi gelen alacakların karşılığında satışa konu gayrimenkulün satış sözleşmesinde, tapu devri ve gayrimenkul teslimatı sözleşme bedelinin tamamının tahsilatı şartına bağlandığından Şirket yönetimi, bu alacaklara ilişkin herhangi bir tahsilat riski öngörmemiştir ve karşılık ayırmamıştır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Cari hesap borçları		
-Diğer	6.471.496	5.798.292
- İlişkili taraflara (Not 23)	684.719	10.000
Borç Senetleri		
- Diğer	1.712.232	2.629.479
	<b>8.868.447</b>	<b>8.437.771</b>
<b>Uzun vadeli ticari borçlar</b>		
Cari hesap borçları		
- Diğer	1.889.039	1.889.039
Borç senetleri		
-Diğer	147.500	--
	<b>2.036.539</b>	<b>1.889.039</b>
Ticari borçların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:		
1 - 3 ay	2.292.420	2.188.398
3 - 6 ay	3.081.027	2.678.434
6 -12 ay	3.495.000	3.570.939
1-2 yıl	8.868.447	8.437.771
	2.036.539	1.889.039
	<b>10.904.986</b>	<b>10.326.810</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 6 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**

	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
KDV alacağı	21.862.602	2.112.185
Cari hesaplardan alacaklar		
- Diğer	469.523	424.396
	<b>22.332.125</b>	<b>2.536.581</b>
<b>Uzun vadeli diğer alacaklar</b>		
Verilen depozito ve teminatlar	<b>352.856</b>	<b>366.264</b>
<b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>		
İnşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avanslar	304.546.251	302.596.952
Alınan depozito ve teminatlar	1.345.837	1.370.510
Ortaklara borçlar(Not 23)	456.847	2.154.444
Diğer çeşitli borçlar		
- Diğer	534.565	508.269
	<b>306.883.500</b>	<b>306.630.175</b>
<b>Uzun vadeli diğer borçlar</b>		
İnşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avanslar	<b>345.987.996</b>	<b>299.094.497</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 7 STOKLAR**

	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Innovia Konut Projesi 1. etap daireler	295.000	295.000
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz daireler	232.492	232.492
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz ticari alanlar	2.473.328	2.473.328
Innovia Konut Projesi 2. etap 2. faz daire ve ticari alanlar	40.181.755	40.181.755
Innovia Konut Projesi 3. etap inşaat maliyetleri	328.365.595	287.902.204
Innovia Konut Projesi 4 etap arsa ve inşaat maliyetleri	174.673.255	172.919.983
Kocaeli İli, Körfez İlçesi 14 adet parsel arazi	6.865.682	5.931.506
Diğer	236.831	181.080
	<b>553.323.938</b>	<b>510.117.348</b>

**Innovia Konut Projesi:**

Innovia konut projesinin 1.073 konut ve 6 adet ticari alandan oluşan 1. etabı tamamlanmış ve daire sahiplerine teslim edilmiştir. 2009 yılında satışa sunulan ve satışı büyük ölçüde tamamlanmış bulunan 2. etap 1. Faz ise, 2.664 konuttan ve 41 adet ticari alandan oluşmakta olup, konutların teslimleri 2011 son çeyreğinde yapılmıştır.

2. etap 2. faz 1.018 daire ve 226 adet ticari alandan oluşmakta olup, Aralık 2012' de 1.013 adet konutun teslimatı yapılmıştır. Satışına Ocak 2010'da başlanan 3. etap, 3.293 konut ve 77 adet ticari alandan oluşmaktadır, Haziran 2013' de teslimler başlayacaktır. Proje çalışmaları tamamlanan hafriyatı başlayan, fore kazık ve iksa işleri devam eden 4 etap ise yaklaşık 4.624 konut ve ticari alanlardan meydana gelmektedir.

**Innovia Konut Projesi 1. Etap daireler:**

Innovia Konut Projesi 1. etap toplam 1.073 adet daire 6 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu dairelerden 183 adedi arsa sahiplerine ait olup 3 adet daire ise hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 890 adet daireden 887 adedi 31.03.2013 itibari ile satılmış olup şirket aktiflerinde toplam 3 adet daire bulunmaktadır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 23.01.2013 tarih 2012/2720 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre şirketin portföyünde bulunan 3 adet dairenin tespit edilmiş değeri KDV hariç 315.000 TL'dir.

**Innovia Konut Projesi 2. Etap 1. faz daireler**

Innovia Konut Projesi 2. etap 1. fazda toplam 2.664 daire bulunmaktadır. Bu dairelerden 462 tanesi arsa sahiplerine ait olup, 16 tane dairede ise Şirket'in hissesi bulunmaktadır. Toplam satılabilir 2.202 daireden 2.192 adedi 31.03.2013 tarihi itibariyle satılmıştır. Dönem sonu itibari ile şirket stoklarında 10 adet hisseli daire bulunmaktadır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 23.01.2013 tarih 2012/2721 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre şirketin portföyünde bulunan 10 adet hisseli dairenin tespit edilmiş değeri KDV hariç 266.980 TL'dir.



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**Innovia Konut Projesi 2 etap. 1. faz ticari alanlar**

Innovia Konut Projesi 2. etap 1. faz toplam 41 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu ünitelerden 4 adedi mal sahibine ait olup, 31.03.2013 tarihi itibarıyla stoklarda 3 adet ticari ünite bulunmaktadır.

23.01.2013 tarih ve 2012/2727 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporuna göre, ticari ünitelerin tamamlanmaları halindeki toplam piyasa değeri KDV hariç 3.880.000 TL'dir.

**Innovia Konut Projesi 2. etap 2.faz daire ve ticari alanlar:**

***Daireler:***

Innovia Konut Projesi 2. etap 2. faz toplam 1.018 adet daire 226 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 188 adet daire ve 39 adet ticari ünite arsa sahiplerine aittir.

23.01.2013 tarih ve 2012/2721 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporuna göre, 5 adet dairenin tespit edilmiş değeri KDV hariç 695.173 TL'dir.

***Ticari alanlar:***

2. etap bünyesindeki ticari alanların, 23.01.2013 tarih ve 2012/2726 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporuna göre, ticari ünitelerin toplam piyasa değeri KDV hariç 80.870.000 TL'dir.

**Innovia Konut Projesi 3. etap inşaat maliyetleri:**

Innovia Konut Projesi 3. etap toplam 3.293 adet daire 77 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 448 adet daire arsa sahiplerine aittir.

Lotus Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 23 Ocak 2013 tarih, 2012/2722 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre 3.293 adet dairenin ve 77 adet ticari alanın tamamlanması durumunda tespit edilmiş değeri KDV hariç 366.800.000 TL'dir.

Lotus Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 23 Ocak 2013 tarih, 2012/2722 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre Şirket'in hissesine düşen kısmının arsa değeri 119.825.000 TL'dir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**Innovia Konut Projesi 4. etap arsa ve inşaat maliyetleri:**

4.624 adet daire ve 25.217 m<sup>2</sup> ticari alandan oluşması planlanan Innovia 4. etap projesinde 19 adet konut bloğu ve 4 ayrı tip daire seçeneği bulunmaktadır.

23 Ocak 2013 tarih ve 2012/2723 nolu Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda, Innovia Projesi 4.etabın bitmiş halindeki bugünkü rayiç değeri KDV hariç 577.850.000 TL olarak belirlenmiştir.

**Kocaeli İli, Körfez İlçesi 14 Adet Parsel Arazi:**

Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Belen Köyü, İlimtepe Kalıcı Konutları civarında yer alan arazi; 2180 Ada, 1 no’lu, 2181 Ada, 1 no’lu, 2182 Ada, 1 no’lu, 2182 Ada, 2 no2lu 2183 Ada, 1 no’lu, 2184 Ada, 1 no’lu, 2185 Ada, 1 no’lu, 2186 Ada, 1 no’lu, 2186 Ada, 2 no2lu, 2189 Ada, 1 no’lu, 2190 Ada, 1 no’lu, 2192 Ada, 1 no’lu, 2205 Ada, 1 no’lu ve 2179 Ada, 1 no’lu olmak üzere toplam 14 adet parselden oluşmaktadır. Arsanın alımı, üzerine konut projesi geliştirmek amacıyla 07.12.2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Toplam 121.014 m<sup>2</sup> yüzölçümü olan arsanın Şirket’in hissesine düşen kısım 90.754 m<sup>2</sup> olup, inşaat alanı 64.388 m<sup>2</sup> dir. Arsa üzerine 204 adet villa ve 206 apart konut yapılması planlanmaktadır.

Lotus Gayrimenkul Değerlendirme Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 23 Ocak 2013 tarih ve 2012/2718 no’lu değerlendirme raporunda; arsaların değerinin 14 parsel için toplam KDV hariç 14.980.000 TL olduğu belirlenmiştir. Projenin tamamlanmış halinin bugünkü finansal değeri ise 56.025.000 TL olarak belirlenmiştir.

**DİPNOT 8 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Maliyet	Güzelşehir- Büyükçekmece Alışveriş Merkezi	Tekirdağ 3 adet parsel	Innovia Projesi- Kreş Binası	Innovia 1 Projesi- ticari alanlar	Innovia 1 Projesi daireler	Arifiye Arsa	Toplam
<b>31.12.2011</b>	<b>6.570.000</b>	<b>855.000</b>	<b>1.574.653</b>	<b>1.975.535</b>	<b>5.865.472</b>	--	<b>16.840.660</b>
İlaveler	--	--	--	--	--	8.110.000	8.110.000
Çıkışlar	--	--	--	--	(5.925.147)	--	(5.925.147)
Amortisman girişi	--	--	(32.136)	(39.895)	(116.245)	--	(188.276)
Amortisman çıkışı	--	--	--	--	175.920	--	175.920
<b>31.12.2012</b>	<b>6.570.000</b>	<b>855.000</b>	<b>1.542.517</b>	<b>1.935.640</b>	--	<b>8.110.000</b>	<b>19.013.157</b>
Amortisman girişi	--	--	(8.034)	(9.974)	--	--	(18.008)
<b>31.03.2013</b>	<b>6.570.000</b>	<b>855.000</b>	<b>1.534.483</b>	<b>1.925.665</b>	--	<b>8.110.000</b>	<b>18.995.149</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**Güzelşehir Alışveriş Merkezi Projesi:**

Şirket'in, Büyükçekmece ilçesinde Güzelce mevkiinde yer alan 7.393 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahip Güzelşehir alışveriş merkezinde 4.852 m<sup>2</sup>'lik alana sahip 12 adet işyeri bulunmaktadır.

Taşınmazın, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 23 Ocak 2013 tarih 2012/2728 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 6.650.000 TL'dir.

**Tekirdağ ili, Barbaros Mevkii 3 Adet Parsel Arazi:**

Tekirdağ ili, Barbaros mevkiinde yer alan 12.000 m<sup>2</sup>'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak toplam net 8.166 m<sup>2</sup> yüzölçümü olarak 3 parselde ayrılmıştır. Lotus Gayrimenkul Değerlendirme Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 23 Ocak 2013 tarihli, 2012/2717 no'lu değerlendirme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 1.030.000 TL olduğu belirtilmiştir.

**Innovia Projesi-Kreş Binası:**

İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Ufuk Caddesi ve Nazım Hikmet Bulvarı üzerinde konumlu olan Innovia 1. Etap bünyesinde ve 2949 ada, 8 nolu parselde konumlu olan toplam 1.155 m<sup>2</sup> kreş binasıdır.

Lotus Gayrimenkul Değerlendirme Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 23 Ocak 2013 tarihli, 2012/2724 no'lu değerlendirme raporunda; binanın %70'lik Şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 2.000.000 TL, aylık kira bedelinin KDV hariç 8.700 TL olduğu belirtilmiştir.

**Innovia 1 Projesi-Ticari Alanlar:**

23 Ocak 2013 tarihli 2012/2725 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 6 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 2.165.000 TL'dir. Söz konusu değerlendirme raporunda 6 ünitenin aylık kira bedeli olarak 9.495 TL değer takdir edilmiştir.

**Arifiye Arsa:**

Lotus Gayrimenkul Değerlendirme Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 23 Ocak 2013 tarihli, 2012/2719 no'lu değerlendirme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 13.680.000 TL olduğu belirtilmiştir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 9 MADDİ DURAN VARLIKLAR**

	<b>31.12.2011</b>	<b>Girişler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transfer</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>Girişler</b>	<b>31.03.2013</b>
<b>Maliyet</b>							
Arsa ve arazi	2.047.856	--	--	(2.047.856)	--	--	--
Taşıt araçları	214.167	659.603	(387.401)	--	486.369	--	486.369
Döşeme ve demirbaşlar	785.065	54.721	--	--	839.786	9.356	849.142
Özel maliyetler	393.947	--	--	--	393.947	--	393.947
	<b>3.441.035</b>	<b>714.324</b>	<b>(387.401)</b>	<b>(2.047.856)</b>	<b>1.720.102</b>	<b>9.356</b>	<b>1.729.458</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>							
Taşıt araçları	117.532	78.016	(119.084)	--	76.464	24.318	100.782
Döşeme ve demirbaşlar	380.322	117.449	--	--	497.771	29.684	527.455
Özel maliyetler	51.910	78.789	--	--	130.699	19.697	150.396
	<b>549.764</b>	<b>274.254</b>	<b>(119.084)</b>	<b>--</b>	<b>704.934</b>	<b>73.699</b>	<b>778.633</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>2.891.271</b>				<b>1.015.168</b>		<b>950.825</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 10 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

	31.12.2011	Girişler	31.12.2012	Girişler	31.03.2013
<b>Maliyet</b>					
Bilgisayar yazılımları	346.254	183.188	529.442	12.109	541.551
<b>Toplam</b>	346.254	183.188	529.442	12.109	541.551
<b>Amortisman</b>					
Bilgisayar yazılımları	196.272	113.537	309.809	32.799	342.608
<b>Toplam</b>	196.272	113.537	309.809	32.799	342.608
<b>Net defter değeri</b>	<b>149.982</b>		<b>219.633</b>		<b>198.943</b>

**DİPNOT 11 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

**a) Koşullu Varlıklar**

Şirket'in 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle yürürlükte olan sigorta poliçelerinde yer alan teminat tutarları ve alacaklar için alınmış ipotek ve diğer teminatlar aşağıda gösterilmiştir:

Aktifin Cinsi 31.03.2013	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
Döşeme ve demirbaşlar	Axa	660.000	321.685	26.04.2012	26.04.2013
Taşıtlar	Axa	16.500	385.587	09.04.2012	09.04.2013
Taşıtlar	Axa	443.740		04.07.2012	04.07.2013
Güzelsehir Alısveris Merkezi	Axa + Dask	3.630.000	6.570.000	29.03.2013	29.03.2014
Innovia 1 Projesi 6 Adet İsyeri	Axa	685.300		28.01.2013	28.01.2014
Innovia 1 Projesi 6 Adet İsyeri	Dask	454.890	1.125.666	28.01.2013	28.01.2014
Innovia 1 Projesi 1 Adet Kres	Axa	935.000	1.534.483	28.01.2013	28.01.2014
Innovia 3 Projesi	Aviva	273.000.000	328.365.595	12.03.2013	31.12.2013
Körfez Villa Projesi	Aviva	74.000.000	6.865.682	01.06.2012	01.06.2014
Kasa	Axa	550.000	15.366	26.04.2012	26.04.2013
		<b>354.375.430</b>	<b>345.184.064</b>		

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Aktifin Cinsi 31.12.2012	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
Döşeme ve demirbaşlar	Axa	660.000	342.015	26.04.2012	26.04.2013
Taşıtlar	Axa	16.500	64	09.04.2012	09.04.2013
Taşıtlar	Axa	443.740	409.841	04.07.2012	04.07.2013
Güzelşehir Alışveriş Merkezi	Axa + Dask	3.300.000	6.570.000	29.03.2012	29.03.2013
İnnovia 1 Projesi 6 Adet İşyeri	Axa	685.300	1.935.640	28.01.2013	28.01.2014
İnnovia 1 Projesi 6 Adet İşyeri	Dask	454.890		28.01.2013	28.01.2014
İnnovia 1 Projesi 1 Adet Kreş	Axa	935.000	1.542.517	28.01.2013	28.01.2014
İnnovia 3 Projesi	Aviva	423.367.500	287.902.204	12.03.2011	12.03.2013
Körfez Villa Projesi	Aviva	74.000.000	5.931.506	01.06.2012	01.06.2014
Kasa	Axa	550.000	5.556	26.04.2012	26.04.2013
		<b>504.412.930</b>	<b>304.639.343</b>		

**b) Taahhüt ve yükümlülükler**

Şirket'in Teminat/Rehin/İpotek (TRİ) pozisyonu aşağıdadır:

	31.03.2013	31.12.2012
A Kendi Tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	82.475.142	73.970.916
B Bağlı Ortaklığı adına vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
C Olağan Ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
D Diğer TRİ'ler	--	--
-Ortaklar lehine verilen	--	--
-B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket şirketleri lehine verilen TRİ'ler	--	--
-C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
	<b>82.475.142</b>	<b>73.970.916</b>

31.03.2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in aleyhine 2.371.102 TL tutarında dava açılmıştır, ayrıca Şirket'in yürüttüğü 87.910 TL tutarında 2 adet icra takibi bulunmaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**

	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Kıdem tazminatı karşılığı	<b>221.085</b>	<b>198.380</b>

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 06.03.1981 tarih, 2422 sayılı ve 25.08.1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için 30 günlük brüt maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 31.03.2012 tarihi itibarıyla 3,033,98 TL/yıl tavanına tabidir (31.12.2012: 3.033,98 TL/yıl).

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31.03.2013 tarihi itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31.03.2013 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %5 (31.12.2012:%5) enflasyon oranı ve %9,25 (31.12.2012: %9,25) iskonto oranı varsayımına göre, %4,05 (31.12.2012:% 4,05) reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>01.01- 31.03.2013</b>	<b>01.01- 31.12.2012</b>
<b>Açılış bakiyesi</b>	198.380	120.804
Girişler	22.705	81.074
Ödemeler	--	(3.498)
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<b>221.085</b>	<b>198.380</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 13 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Diğer dönen varlıklar</b>		
Verilen avanslar		
-Diğer	13.159.138	12.743.897
-İlişkili taraflar (Not 23)	302.529.982	264.808.463
Devreden KDV	29.539.954	48.605.988
Personel avansları	593.227	118.751
Peşin ödenen giderler	131.361	122.839
İş avansları	62.050	28.742
Peşin ödenen vergi ve fonlar	39.825	30.759
	<b>346.055.537</b>	<b>326.459.439</b>
<b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Sosyal güvenlik ve vergi borçları	4.464.776	4.178.677
Gider tahakkuku		
- İlişkili taraflar (Not 23)	122.357.806	86.332.229
	<b>126.822.582</b>	<b>90.510.906</b>



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 14 ÖZKAYNAKLAR**

**a) Ödenmiş sermaye**

<u>Adı Soyadı</u>	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.03.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
	%		Pay Tutarı	
Kamil Engin Yeşil	54,81	54,81	128.862.811	128.862.811
Halka Açık Sermaye	21,51	21,51	50.566.677	50.566.677
Rudolph Younes	1,73	1,73	4.070.672	4.070.672
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri tic. A.Ş.	15,63	15,63	36.748.809	36.748.809
Emel Yeşil Küçükçolak	2,75	2,75	6.460.964	6.460.964
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	2,32	2,32	5.455.000	5.455.000
Borova Yapı End.A.Ş.	0,83	0,83	1.944.445	1.944.445
Diğer	0,43	0,43	1.006.328	1.006.328
	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>235.115.706</b>	<b>235.115.706</b>

Şirket'in, kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000,00 TL (Birmilyar Türk Lirası) olup, her biri 1 TL itibari değerde 1.000.000.000(Bir milyar) adet paya bölünmüştür. (31.12.2012:Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL (Birmilyar Türk Lirası) olup, her biri 1 kuruş itibari değerde 1.000.000.000(Bir milyar) adet paya bölünmüştür.)

Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2016 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2016 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirketin çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 235.115.706,01 TL(İkiyüzotuzbeşmilyonyüzonbeşbinyediyüzaltı Türk Lirası bir Kuruş) olup 619.863,26 TL'lik kısmı hamiline A grubu, 234.495.842,75 TL'lik kısmı ise hamiline B grubu hisselerdir. Bu sermaye 1 TL itibari değerde 235.115.706,01 adet hisseye ayrılmıştır.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 5 adeti A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kurulu, kayıtlı sermayeye ilişkin bu yetki sınırı dahilinde, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

Sermaye artırımlarında; sadece B Grubundan pay ihraç edilir. Yeni paylar üzerinde, yönetim kurulu işbu maddenin 6. fıkrası uyarınca aksine karar almadıkça, bütün pay sahiplerinin rüçhan hakları vardır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Yukarıda bahsi geçen tutarların SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir. Şirket'in 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: Yoktur).

1 Ocak 2008 itibarıyla yürürlüğe giren Seri: XI No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre "Ödenmiş Sermaye", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların (enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi):

- "Ödenmiş Sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş Sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye Düzeltmesi Farkları" kalemiyle;
- "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Hisse Senedi İhraç Primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıllar Kar/Zararıyla", ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09 Ocak 2009 tarihli 1/6 sayılı toplantısında alınan kararı gereğince, payları borsada işlem gören anonim ortaklıkların asgari kar dağıtım oranı %20 olarak uygulanacaktır. Buna göre bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, 2008 yılı faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacaklarını, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtılmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Ayrıca, 25 Şubat 2005 tarih 7/242 sayılı SPK kararı uyarınca; SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**b) Hisse senetleri ihraç primleri**

Hisse senetleri ihraç primleri, hisse senetlerinin piyasa fiyatlarıyla satılması sonucu elde edilen nakit girişlerini ifade eder. Bu primler özkaynaklar altında gösterilir ve dağıtılamaz. Ancak ileride yapılacak sermaye artışlarında kullanılabilir.

	31.03.2013	31.12.2012
Hisse Senedi İhraç Primleri	2.576	2.576

**c) Geçmiş yıllar zararları**

Geçmiş Yıl Zararları	(18.942.178)	(33.972.927)
----------------------	--------------	--------------

**DİPNOT 15 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

	01.01- 31.03.2013	01.01- 31.03.2012
Konut Satışı	--	1.434.087
Kira Geliri	139.514	282.249
<b>Satış gelirleri</b>	<b>139.514</b>	<b>1.716.336</b>
Konut Maliyeti	--	(1.514.486)
Kira Maliyeti	(12.711)	--
<b>Satışların maliyeti</b>	<b>(12.711)</b>	<b>(1.514.486)</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>126.803</b>	<b>201.850</b>

**DİPNOT 16 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

	01.01- 31.03.2013	01.01- 31.03.2012
Genel Yönetim Gideri	(2.144.701)	(2.449.940)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	(3.822.975)	(2.059.232)
	<b>(5.967.516)</b>	<b>(4.509.172)</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 17 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	<b>01.01-31.03.2013</b>	<b>01.01-31.03.2012</b>
<b>Genel Yönetim Giderleri</b>		
Personel Gideri	(961.786)	(682.339)
Danışmanlık ve Denetim Gideri	(160.319)	(242.532)
Huzur Hakkı Ücreti Gideri	(44.100)	(30.100)
Kira Gideri	(192.250)	(110.631)
Amortisman ve İtfâ Gideri	(111.955)	(126.644)
Araç Gideri	(100.612)	(99.742)
Bilgi İşlem Gideri	(10.001)	(17.484)
Temsil Gideri	(13.024)	(40.931)
Seyahat Gideri	(13.234)	(15.059)
Vergi, Resim ve Harç Gideri	(15.797)	(662.826)
İMKB, SPK Kayda Alma Ücret ve Harç Gideri	(58.769)	(52.901)
Noter ve Resmi Takip Gideri	(11.593)	(27.056)
Diğer	(451.101)	(341.695)
	<b>(2.144.541)</b>	<b>(2.449.940)</b>

	<b>01.01-31.03.2013</b>	<b>01.01-31.03.2012</b>
<b>Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri</b>		
Reklam Gideri	(1.334.810)	(1.123.391)
Satış Komisyonları	(1.642.490)	(681.488)
Personel Gideri	(191.224)	(60.855)
Ofis Gideri	(181.589)	(26.432)
Satış Tapu Harçları	(443.739)	--
Diğer	(29.123)	(167.066)
	<b>(3.822.975)</b>	<b>(2.059.232)</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 18 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER**

**a) Diğer faaliyetlerden gelirler**

	<b>01.01-31.03.2013</b>	<b>01.01-31.03.2012</b>
Senet Protesto Masraf Tahsili	--	29.097
Altyapı Sistem Kurulum Geliri	--	75.000
Sözleşme Fesih Ceza Gelirleri	326.751	1.801.719
Diğer	--	9.000
	<b>326.751</b>	<b>1.914.816</b>

**b) Diğer faaliyetlerden giderler**

Senet Protesto ve Komisyon Gideri	(1.080.119)	(60.641)
Diğer	(83.311)	--
	<b>(1.163.430)</b>	<b>(60.641)</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 19 FİNANSAL GELİRLER**

	<b>01.01-31.03.2013</b>	<b>01.01-31.03.2012</b>
Kambiyo Karları	43.989	536.962
Faiz Geliri	177.761	98.787
Müşteri Senet Vade Farkı Geliri	--	39.950
Diğer	--	17.140
	<b>221.750</b>	<b>692.839</b>

**DİPNOT 20 FİNANSAL GİDERLER**

Kambiyo Zararları	(72.976)	(402.157)
Kredi Kullanım Masrafı	--	(43.621)
Kredi Faizleri	(5.869)	(218.996)
Teminat Mektup Komisyonu	--	(3.625)
	<b>(78.845)</b>	<b>(668.399)</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 21 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

21 Haziran 2006 tarihinde resmi gazetede yayımlanarak 2006 yılı kazançlarına da uygulanmak üzere yürürlüğe giren 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun (Yeni Kurumlar Vergisi Kanunu) 5. maddesi ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları kurumlar vergisinden muaf tutulmuştur. Ancak aynı kanunun 15. maddesi gereği Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden muaf tutulan bu kazançları üzerinden %15 kurum stopajı yükümlülüğü doğmaktadır. Öte yandan, söz konusu kesinti oranını kanunda belirtilen hadler çerçevesinde belirleme konusunda Bakanlar Kuruluna yetki verilmiş bulunmaktadır. Aynı kanunun geçici birinci maddesinin (4) numaralı fıkrasında ise, “Bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemeler, bu kanunda belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini korur.” hükmü yer almaktadır. Bakanlar Kurulunca kesinti oranları belirlenmediği için ekli finansal tablolarda cari dönem vergi karşılığı ve ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

**DİPNOT 22 HİSSE BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)**

	<b>01.01- 31.03.2013</b>	<b>01.01- 31.03.2012</b>
Hissedarlara ait net zarar	(6.534.487)	(2.428.707)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	235.115.706	235.115.706
<b>Hisse başına kayıp</b>	<b>(0,03)</b>	<b>(0,01)</b>

**DİPNOT 23 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

**a) İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar**

	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.	--	1.753
Yeşil Holding A.Ş.	33.492	--
	<b>33.492</b>	<b>1.753</b>

**b) Ortaklara borçlar**

Engin Yeşil	<b>456.847</b>	<b>2.154.444</b>
-------------	----------------	------------------

**c) İlişkili taraflara verilen avanslar**

Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.	302.529.982	263.542.914
Yeşil Kundura San. A.Ş.	--	1.265.549
	<b>302.529.982</b>	<b>264.808.463</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

<b>d) İlişkili taraflara ait diğer kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.	<b>122.357.806</b>	<b>86.332.229</b>
<b>e) İlişkili taraflara ticari borçlar</b>		
Online Gayrimenkul Yön.Hizm. Tic. A.Ş.	684.719	--
Yeşil Holding A.Ş.	--	10.000
	<b>684.719</b>	<b>10.000</b>
<b>f) İlişkili taraflara satışlar</b>		
	<b>01.01- 31.03.2013</b>	<b>01.01- 31.03.2012</b>
Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş.	--	1.600.000
Online Gayrimenkul Yön.Hizm. Tic. A.Ş.	46.800	140.673
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.	471.393	28.339.895
Yeşil Kundura San. A.Ş.	41.569	65.549
Yeşil Holding A.Ş.	21.418	--
	<b>581.180</b>	<b>30.146.117</b>
<b>g) İlişkili taraflardan alımlar</b>		
Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş.	--	12.919.250
Online Gayrimenkul Yön.Hizm. Tic. A.Ş.	1.172.824	63.394
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.	59.251	--
	<b>1.232.075</b>	<b>12.982.644</b>

**h) Yönetim Kurulu başkan ve üyeleriyle, genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcılarına sağlanan faydalar**

1 Ocak - 31 Mart 2013 dönemi içinde üst düzey yöneticilere sağlanan parasal menfaat 225.881 TL'dir. 44.100 TL ise yönetim kurulu üyelerine ödenen huzur hakkı ücretlerinden oluşmaktadır. 31.03.2013 itibarıyla Şirketin 7 adet yönetim kurulu üyesi bulunmaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinden biri, aynı zamanda yönetim kurulu başkanıdır.



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**DİPNOT 24 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**

**Finansal araçlar**

*Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları*

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal riskleri yönetmeye odaklanmıştır. Şirket risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

*Faiz oranı riski*

Şirket, faiz oranlarındaki değişimlerin faiz getiren yükümlülükler üzerindeki etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu faiz oranı riski faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir.

Şirketin faiz oranına duyarlı finansal araçları aşağıdaki gibidir:

	<b>31.03.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
Finansal yükümlülükler	218.800.732	214.922.390

31.03.2013 tarihinde faiz %1 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar/(zarar) 234.040 (31.12.2012:55.449) TL daha düşük/yüksek olacaktı.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

***Döviz kuru riski***

Şirket, ağırlıklı olarak ABD\$ ve EUR cinsinden borçlu veya alacaklı bulunan meblağların Türk Lirası’na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kur riskine maruz kalmaktadır.

Bilanço tarihleri itibariyle Şirket’in yabancı para varlıklar ve borçların döviz tutarı ve TL karşılıkları aşağıdaki gibidir:

<b>31.03.2013</b>	TL Karşılığı	ABD Doları	EUR	GBP
1. Ticari alacaklar	--	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	8			3
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
3. Diğer	5.430.377	823.490	1.699.483	
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	<b>5.430.385</b>	<b>823.490</b>	<b>1.699.483</b>	<b>3</b>
5. Ticari Alacaklar	--	--		
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	5.430.385	823.490	1.699.483	3
10. Ticari Borçlar	636.795	49.865	126.604	92.206
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	63.305	35.000	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	<b>700.100</b>	<b>84.865</b>	<b>126.604</b>	<b>92.206</b>
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	700.100	84.865	126.604	92.206
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	--	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	4.730.285	738.625	1.572.879	(92.203)
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(636.787)	(49.865)	(126.604)	(92.203)
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--	--
23. İhracat	--	--	--	--
24. İthalat	--	--	--	--

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2012	TL Karşılığı	ABD Doları	EUR	GBP
1. Ticari alacaklar	1.335.007	--	--	465.030
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	2.101.008	1.178.620	--	--
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
3. Diğer	5.296.350	729.090	1.699.483	--
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>	<b>8.732.365</b>	<b>1.907.710</b>	<b>1.699.483</b>	<b>465.030</b>
5. Ticari Alacaklar	--	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--	--
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>8.732.365</b>	<b>1.907.710</b>	<b>1.699.483</b>	<b>465.030</b>
10. Ticari Borçlar	651.329	49.865	126.604	92.206
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	4.079.164	35.000	51.363	1.357.107
<b>13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)</b>	<b>4.730.493</b>	<b>84.865</b>	<b>177.967</b>	<b>1.449.313</b>
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--	--
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>4.730.493</b>	<b>84.865</b>	<b>177.967</b>	<b>1.449.313</b>
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	--	--	--	--
<b>20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>4.001.872</b>	<b>1.822.845</b>	<b>1.521.516</b>	<b>(984.283)</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>2.784.686</b>	<b>1.128.755</b>	<b>(126.604)</b>	<b>372.824</b>
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--	--
23. İhracat	--	--	--	--
24. İthalat	--	--	--	--

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Döviz pozisyonu ile ilgili olarak duyarlılık testi aşağıdaki gibidir:

<b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>				
<b>31.03.2013</b>				
	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(19.278)	19.278	--	--
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
<b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>	<b>(19.278)</b>	<b>19.278</b>	--	--
EURO kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	51.590	(51.590)	--	--
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
<b>6- EUR net etki (4+5)</b>	<b>51.590</b>	<b>(51.590)</b>	--	--
GBP kurunun ortalama % 10 değişmesi halinde:				
7- GBP döviz net varlık/yükümlülüğü	(11.682)	11.682	--	--
8- GBP döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
<b>9- GBP Varlıkları Net etki (7+8)</b>	<b>(11.682)</b>	<b>11.682</b>	--	--

<b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b>				
<b>31.12.2012</b>				
	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	324.940	(324.940)	--	--
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
<b>3- ABD Doları net etki (1+2)</b>	<b>324.940</b>	<b>(324.940)</b>	--	--
EURO kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	357.815	(357.815)	--	--
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
<b>6- EUR net etki (4+5)</b>	<b>357.815</b>	<b>(357.815)</b>	--	--
GBP kurunun ortalama % 10 değişmesi halinde:				
7- GBP döviz net varlık/yükümlülüğü	(282.568)	282.568	--	--
8- GBP döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
<b>9- GBP Varlıkları Net etki (7+8)</b>	<b>(282.568)</b>	<b>282.568</b>	--	--

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31.03.2013 (TL)</b>	<b>31.12.2012 (TL)</b>
<b>A</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçları Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule	Seri:VI, No:11, Md.27/(b)	1.770.903	24.567.814
<b>B</b> Dayalı Haklar	Seri:VI, No:11, Md.27/(a)	888.008.207	806.682.865
<b>C</b> İştirakler	Seri:VI, No:11, Md.27/(b)	--	--
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri:VI, No:11, Md.24/(g)	--	--
<b>Diğer Varlıklar</b>		<b>329.483.388</b>	<b>306.608.583</b>
<b>D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Seri:VI, No:11, Md.4/(i)	<b>1.219.262.498</b>	<b>1.137.859.262</b>
<b>E</b> Finansal Borçlar	Seri:VI, No:11, Md.35	218.800.732	214.922.390
<b>F</b> Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri:VI, No:11, Md.35	--	--
<b>G</b> Finansal Kiralama Borçları	Seri:VI, No:11, Md.35	--	--
<b>H</b> İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri:VI, No:11, Md.24/(g)	456.847	2.154.444
<b>I</b> Özkaynaklar	Seri:VI, No:11, Md.35	209.641.617	216.176.104
<b>Diğer Kaynaklar</b>		<b>790.363.302</b>	<b>704.606.324</b>
<b>D Toplam Kaynaklar</b>	Seri:VI, No:11, Md.4/(i)	<b>1.219.262.498</b>	<b>1.137.859.262</b>

<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31.03.2013 (TL)</b>	<b>31.12.2012 (TL)</b>
<b>A1</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri:VI, No:11, Md.27/(b)	--	--
<b>A2</b> Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri:VI, No:11, Md.27/(b)	1.770.903	24.567.814
<b>A3</b> Yabancı Sermaye Piyasası Araçları Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,	Seri:VI, No:11, Md.27/(c)	--	--
<b>B1</b> Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI, No:11, Md.27/(c)	--	--
<b>B2</b> Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri:VI, No:11, Md.27/(d)	855.000	855.000
<b>C1</b> Yabancı İştirakler	Seri:VI, No:11, Md.27/(c)	--	--
<b>C2</b> İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:VI, No:11, Md.32/A	--	--
<b>J</b> Gayrinakdi Krediler	Seri:VI, No:11, Md.35	--	--
<b>K</b> Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI, No:11, Md.25/(n)	--	--

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31.03.2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)**

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	31.03.2013 (TL)	31.12.2012 (TL)	Asgari/Azami oran %
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI, No:11, Md.25/(n)	0	0	10(Azami)
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI, No:11, Md.27/(a),(b)	73	71	50(Asgari)
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri:VI, No:11, Md.27/(b)	0	2	50(Azami)
4 Yabancı gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI, No:11, Md.27/(c)	0	0	49(Azami)
5 Atıl Tutulan Arsa/ Araziler	Seri:VI, No:11, Md.27/(d)	0	0	20(Azami)
6 İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:VI, No:11, Md.32/A	0	0	10(Azami)
7 Borçlanma Sınırı	Seri:VI, No:11, Md.35	105	100	500(Azami)
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri:VI, No:11, Md.27/(b)	0	2	10(Azami)