

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK 2017 – 30 EYLÜL 2017
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
BİREYSEL KAR VEYA ZARAR TABLOSU ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ NOTLAR	6-66
1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu.....	6
2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar.....	7
3. İşletme Birleşmeleri.....	20
4. Diğer İşletmelerdeki Paylar.....	20
5. Bölümlere Göre Raporlama.....	21
6. Nakit ve Nakit Benzerleri.....	22
7. Finansal Yatırımlar.....	22
8. Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar ve Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları.....	24
9. Diğer Finansal Yükümlülükler.....	26
10. Ticari Alacak ve Borçlar.....	26
11. Diğer Alacak ve Borçlar.....	29
12. Türev Araçlar.....	29
13. Stoklar.....	30
14. Canlı Varlıklar.....	34
15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler.....	35
16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar.....	36
17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller.....	37
18. Maddi Duran Varlıklar.....	40
19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar.....	40
20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar.....	41
21. Devlet Teşvik ve Yardımları.....	41
22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler.....	41
23. Taahhütler.....	44
24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	44
25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar ve Borçlar.....	45
26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....	46
27. Özkaynaklar.....	46
28. Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	49
29. Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Giderleri, Genel Yönetim Giderleri.....	49
30. Niteliklerine Göre Giderler.....	50
31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler).....	51
32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler.....	51
33. Finansman Gelirleri / Giderleri.....	51
34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler.....	52
35. Gelir Vergileri.....	52
36. Pay Başına Kazanç / Kayıp.....	52
37. İlişkili Taraf Açıklamaları.....	53
38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	55
39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar).....	63
40. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar.....	64
41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	64
Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü.....	65

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2016
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		1.150.319.440	1.016.132.255
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	298.139	896.470
Finansal Yatırımlar	Not.7	99.923	-
Ticari Alacaklar	Not.10	78.891.370	93.669.975
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	78.515.196	93.669.975
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10,37	376.174	-
Diğer Alacaklar	Not.11	4.253.628	3.254.646
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	4.253.628	3.254.646
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11,37	-	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Stoklar	Not.13	906.639.129	833.776.083
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	95.962.020	32.156.324
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	Not.25	51.188	47.477
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	64.124.043	52.331.280
Toplam		1.150.319.440	1.016.132.255
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	Not.34	-	-
Duran Varlıklar		873.227.329	839.255.494
Ticari Alacaklar	Not.10	74.675.923	95.987.371
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	74.675.923	95.987.371
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10,37	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	5.566.719	5.566.822
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	5.566.719	5.566.822
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11,37	-	-
Finansal Yatırımlar	Not.7	283.254.005	283.254.005
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not.16	158.549.778	159.626.136
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	187.979.746	156.213.678
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	118.236	142.383
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	52.688	63.779
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	Not.19	52.688	63.779
<i>Şerefiye</i>	Not.19	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	154.864.447	134.911.512
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	8.165.787	3.489.808
TOPLAM VARLIKLAR		2.023.546.769	1.855.387.749

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2016
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		702.554.267	487.330.151
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	313.398.292	254.741.307
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	127.310.656	98.913.757
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	212.900.319	119.389.080
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>Not.10</i>	<i>20.047.414</i>	<i>35.097.111</i>
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>Not.10,37</i>	<i>192.852.905</i>	<i>84.291.969</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.20	706.874	992.121
Diğer Borçlar	Not.11	32.660.841	7.033.511
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.11</i>	<i>16.021.531</i>	<i>7.033.511</i>
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.11,37</i>	<i>16.639.310</i>	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	11.097.655	2.708.638
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	4.479.630	3.549.686
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>Not.22</i>	<i>4.346.745</i>	<i>3.456.918</i>
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>Not.22</i>	<i>132.885</i>	<i>92.768</i>
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	2.051
Toplam		702.554.267	487.330.151
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	Not.34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.080.407.572	1.131.794.740
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	169.078.660	196.264.522
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	2.583.671	90.110.467
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>Not.10</i>	<i>160.000</i>	<i>433.380</i>
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>Not.10,37</i>	<i>2.423.671</i>	<i>89.677.087</i>
Diğer Borçlar	Not.11	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.11</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.11,37</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	908.632.661	845.320.854
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ertelenmiş Gelirler</i>	<i>Not.15</i>	<i>804.277.569</i>	<i>746.125.395</i>
<i>İlişkili Taraflara Ertelenmiş Gelirler</i>	<i>Not.15</i>	<i>104.355.092</i>	<i>99.195.459</i>
Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22,24	112.580	98.897
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>Not.22</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>Not.22,24</i>	<i>112.580</i>	<i>98.897</i>
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	Not.25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		240.584.930	236.262.858
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27	240.584.930	236.262.858
Ödenmiş Sermaye	Not.27	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltme Farkları	Not.27	-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	Not.27	(3.279.031)	(3.279.031)
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	Not.27	-	-
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	Not.27	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	Not.27	70.223	70.223
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	Not.27	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Not.27	-	-
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	Not.27	4.353.384	21.998.992
Net Dönem Karı veya Zararı	Not.27	4.322.072	(17.645.608)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Not.27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		2.023.546.769	1.855.387.749

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BİREYSEL KAR VEYA ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 0 01.01.2017-30.09.2017	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.07.2017 30.09.2017	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2016-30.09.2016	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.07.2016-30.09.2016
Hasılat	Not.28	61.634.816	4.060.025	29.075.339	11.912.751
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(39.041.295)	(517.776)	(17.979.809)	(7.935.482)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		22.593.521	3.542.249	11.095.530	3.977.269
BRÜT KAR (ZARAR)		22.593.521	3.542.249	11.095.530	3.977.269
Pazarlama Giderleri (-)	Not.29	(3.764.689)	(928.448)	(6.560.032)	(2.871.862)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(5.969.709)	(2.615.188)	(7.876.776)	(2.413.692)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	18.589.916	6.704.691	10.650.367	2.828.941
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(21.238.239)	(4.712.296)	(12.845.531)	(4.546.073)
ESAS FAALİYET KARİ (ZARARI)		10.210.800	1.991.008	(5.536.442)	(3.025.417)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		(1.076.358)	(680.684)	(2.181.281)	(402.277)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	-	-	101.379	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-	-	-
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARİ (ZARARI)		9.134.442	1.310.324	(7.616.344)	(3.427.694)
Finansman Gelirleri	Not.33	6.018.189	2.986.510	23.165.211	8.762.064
Finansman Giderleri (-)	Not.33	(10.830.559)	(2.928.134)	(24.339.289)	(6.670.065)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARİ (ZARARI)		4.322.072	1.368.700	(8.790.422)	(1.335.695)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
- Erteleilmiş Vergi (Gideri) Geliri	Not.35	-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARİ (ZARARI)		4.322.072	1.368.700	(8.790.422)	(1.335.695)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARİ (ZARARI)		-	-	-	-
DÖNEM KARİ (ZARARI)		4.322.072	1.368.700	(8.790.422)	(1.335.695)
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı		4.322.072	1.368.700	(8.790.422)	(1.335.695)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		4.322.072	1.368.700	(8.790.422)	(1.335.695)
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	0,0184	0,0058	(0,0374)	(0,0057)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	-	-	-
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		-	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		-	-	-	-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-	-	-
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
- Erteleilmiş Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-	-	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		-	-	-	-
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		-	-	-	-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-	-	-
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
- Erteleilmiş Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		4.322.072	1.368.700	(8.790.422)	(1.335.695)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		4.322.072	1.368.700	(8.790.422)	(1.335.695)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		4.322.072	1.368.700	(8.790.422)	(1.335.695)

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
					Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Diğer Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı			
01.01.2017 (Dönem Başı Bakıveler)	27	235.115.706	(3.279.031)	2.576	70.223	-	21.998.992	(17.645.608)	236.262.858	-	236.262.858
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	-	(17.645.608)	17.645.608	-	-	-
Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kar Payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış(Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri ile Yapılan İşlemler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-	-	-	4.322.072	4.322.072	-	4.322.072
- Dönem Karı (Zararı)	27	-	-	-	-	-	-	4.322.072	4.322.072	-	4.322.072
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30.09.2017 (Dönem Sonu Bakıveler)	27	235.115.706	(3.279.031)	2.576	70.223	-	4.353.384	4.322.072	240.584.930	-	240.584.930

Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
					Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı Zararı			
01.01.2016 (Dönem Başı Bakıveler)	27	235.115.706	(3.279.031)	2.576	70.223	-	20.930.999	1.067.993	253.908.466	-	253.908.466
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	-	1.067.993	(1.067.993)	-	-	-
Sermaye Artırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kar Payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri ile Yapılan İşlemler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-	(4.322)	-	(8.790.422)	(8.794.744)	-	(8.794.744)
- Dönem Karı (Zararı)	27	-	-	-	-	-	-	(8.790.422)	(8.790.422)	-	(8.790.422)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	-	-	-	-	-	(4.322)	-	-	(4.322)	-	(4.322)
30.09.2016 (Dönem Sonu Bakıveler)	27	235.115.706	(3.279.031)	2.576	65.901	-	21.998.992	(8.790.422)	245.113.722	-	245.113.722

Ekteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2017 30.09.2017	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2016 30.09.2016
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
Dönem Karı (Zararı)	4.322.072	(8.790.422)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	4.322.072	(8.790.422)
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)	-	-
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	(2.440.116)	(1.099.955)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not:17,18,19 124.864	249.927
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	199.063	68.309
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	Not:10 199.063	68.309
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	943.627	265.925
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	Not:22,24 53.800	49.498
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	Not 22 889.827	216.427
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	6.656.883	596.912
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	Not:32 -	(23.155.774)
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	Not:33 6.122.935	23.528.481
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri	Not:10 880.777	461.693
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	Not:10 (346.829)	(237.488)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	(9.269.339)	(4.361.809)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	Not 31 (10.757.418)	(4.361.809)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler	1.488.079	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	1.076.358	2.181.281
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	Not 16 1.076.358	2.181.281
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	(2.171.572)	(100.500)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	Not 32 (2.171.572)	(100.500)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	(29.706.269)	51.899.034
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	Not:7 -	16.221
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	Not:10 36.247.041	59.322.908
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	Not:11 (1.008.101)	(3.578.699)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	Not:13 (73.460.652)	(107.491.736)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	Not:10 5.103.666	38.815.349
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	Not:11 25.627.330	1.691.313
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not:15 (83.758.631)	(8.409.971)
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	Not:15 71.700.824	85.097.681
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not:20 (285.247)	237.614
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	(9.872.499)	(13.801.646)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	(9.870.448)	-
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	(2.051)	(13.801.646)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	(27.824.313)	42.008.657
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	7.404.760	(188.935.870)
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	Not:7 -	(282.314.005)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımlarından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not:18,19 (34.822)	(40.070)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not:17 7.541.453	575.500
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not:17 (1.948)	(12.843.806)
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	Not:15 -	105.686.511
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	(99.923)	-
FINANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	19.821.222	131.735.844
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	204.560.591	132.108.551
Kredilerden Nakit Girişleri	Not:8 196.340.000	132.108.551
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	Not:8 8.220.591	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(136.359.884)	-
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	Not:8 (2.128.181)	-
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	(134.231.703)	-
Ödenen Faiz	Not:8 (48.379.485)	(372.707)
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	Not:27 -	-
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	(598.331)	(15.191.369)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ	-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	(598.331)	(15.191.369)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not:6 896.470	16.667.797
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not:6 298.139	1.476.428

Ekteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

1. Şirket’in Organizasyonu ve Faaliyet 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 Türkiye Ticaret Sicili 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 Borsa İstanbul’da (“BİST”) işlem görmektedir.

Şirket’in 19 Ağustos 2016 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında alınan karara göre; 431.389.265 TL bedel ile Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından değerlemesi yapılan Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.’nin, 60.000.000 TL sermayesi içinde 39.265.790 adet, 39.265.790 TL nominal bedel ile % 65,44 oranı ile ortak olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri A.Ş.’nin 39.265.790 adet payının 282.314.005 TL bedel ile, şirket faaliyetlerini artırmak, yatırımlarını güçlendirmek ve ilişkili taraftan alacaklı olduğu bakiyeyi yatırıma dönüştürmek amacı ile, cari hesaptan mahsup yapılarak Yeşil İnşaat’tan, Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.’ye iştirak edilmesine karar verilmiştir. Söz konusu durum 19 Ağustos 2016 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur.

Şirket’in kayıtlı adresi Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza, Kat:18 Cevizlibağ/Zeytinburnu, İstanbul’dur.

Şirket’in, 30.09.2017 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 28 kişi’dir. (31.12.2016: 35 kişi)

Bireysel Finansal Tabloların Onaylanması

İlişikteki bireysel finansal tablolar, yayınlanmak üzere 9 Kasım 2017 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre, Şirket bireysel finansal tabloları ortaklar genel kurulunda onaylanmadıkça kesinleşmediğinden, Şirket genel kurulu bireysel finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket, yasal defterlerini ve yasal finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki bireysel finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS”) esas alınmıştır. TMS’ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir. İlgili tebliğe göre, konsolide finansal tablo hazırlama yükümlülüğü bulunan yatırım ortaklıkları, yıllık ve ara dönem konsolide finansal tabloları ile birlikte yıllık ve ara dönem bireysel finansal tablolarını da hazırlamakla yükümlüdürler.

İlişikteki bireysel finansal tablolar SPK II-14.1 sayılı tebliğe göre hazırlanmış olup, KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname’nin (“KHK”) 9. maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı kurur kararı ile onaylanan 2016 TMS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

Şirket’in bireysel finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Şirket’in mali durumu ve faaliyet sonuçları Şirket’ in geçerli para birimi olan “TL” cinsinden ifade edilmiştir.

SPK’nın ilgili tebliği uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede ara dönemlerde tam set finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu tam set finansal tablolarını KGK’ nun finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlamıştır.

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK’nın 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için, bu tarihten itibaren Türkiye Muhasebe Standardı 29 “Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama”ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

2.03 Konsolidasyon Esasları

Bağlı Ortaklıklar, Ana Ortaklık’ın ya doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler ve/veya kontrol ettiği diğer şirketler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50’den fazlasını kullanma yetkisi kanalıyla; veya oy kullanma hakkının %50’den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili kontrolünü kullanmak suretiyle mali ve işletme politikalarını Ana Ortaklık’ın menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

Şirket, bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklardaki yatırımlarını, maliyet bedelinden varsa değer düşüklüğü indirilmiş değerleri ile muhasebeleştirir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle bağlı ortaklıklardaki pay oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

30 Eylül 2017

<u>Bağlı Ortaklığın Adı</u>	<u>Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay</u>	<u>Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay</u>	<u>Toplam Pay</u>
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	% 67,01	-	% 67,01

31 Aralık 2016

<u>Bağlı Ortaklığın Adı</u>	<u>Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay</u>	<u>Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay</u>	<u>Toplam Pay</u>
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	% 67,01	-	% 67,01

Şirket'in 19 Ağustos 2016 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında alınan karara göre; 431.389.265 TL bedel ile Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından değerlendirilmesi yapılan Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'nin, 60.000.000 TL sermayesi içinde 39.265.790 adet, 39.265.790 TL nominal bedel ile % 65,44 oranı ile ortak olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri A.Ş.'nin 39.265.790 adet payının 282.314.005 TL bedel ile, şirket faaliyetlerini artırmak, yatırımlarını güçlendirmek ve ilişkili taraftan alacaklı olduğu bakiyeyi yatırıma dönüştürmek amacı ile, cari hesaptan mahsup yapılarak Yeşil İnşaat'tan, Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'ye iştirak edilmesine karar verilmiştir. Söz konusu durum 19 Ağustos 2016 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur. Yeni pay alımı sonrası Şirket'in bağlı ortaklıktaki payı % 67,01'e yükselmiştir.

Müşterek Anlaşmalar, İki veya daha fazla tarafın üzerinde müşterek kontrole sahip olduğu anlaşmalardır. Müşterek anlaşmalarda, ya (a) taraflar, sözleşmeye bağlı bir anlaşma ile sınırlandırılmıştır; ya da (b) sözleşmeye bağlı anlaşma, söz konusu tarafların iki veya daha fazlasına anlaşmanın müşterek kontrolünü vermektedir. Şirket'in başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydettiği müşterek anlaşmalar, ilişikteki finansal tablolara, net varlıklarından ilgili Şirket'e iştirak oranları doğrultusunda, özkaynak yöntemine göre, kar veya zarar yansıtılmaktadır. (Not:16)

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir.

Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde bireysel finansal tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı bireysel finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında açıklanır.

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket' in bireysel finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

Gerektiği durumlarda cari dönem bireysel finansal tablolarındaki sınıflandırma değişiklikleri, tutarlı olması açısından önceki dönem bireysel finansal tablolarına da uygulanır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in bireysel finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Şirket, 30 Eylül 2017 tarihli bireysel finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2016 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile; 1 Ocak 2017 – 30 Eylül 2017 ara hesap dönemine ait bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarını, nakit akış ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2016 – 30 Eylül 2016 ara hesap dönemine ait bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, nakit akışı ve özkaynaklar değişim tabloları ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

2.05 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile 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 kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 17 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

Not 24 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Gerçeğe uygun değer ölçümü

Şirket'in muhasebe politikaları ve açıklamaları finansal ve finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değer ile ölçülmesini gerektirmektedir.

Gerçeğe uygun değer, kullanılan değerlendirme tekniklerine göre aşağıdaki seviyeler şeklinde sınıflandırılmıştır:

1'inci seviye: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

2'nci seviye: 1'inci sırada yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

3'üncü seviye: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

Gerçeğe uygun değer ölçümünün kullanıldığı not aşağıdaki gibidir:

Not 17 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

Bireysel finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır:

- Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. **(Not:24)** Şirket Yönetimi tarafından 2017 hesap döneminde bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmiştir.
- Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutulmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. **(Not.2.09.03-2.09.04)**
- Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğünün tespitinde borçluların kredibiliteleri, geçmiş ödeme performansları ve yeniden yapılandırma söz konusu olan durumlarda yeniden yapılandırma koşulları dikkate alınmıştır. **(Not.10)** Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket Yönetimi'nin 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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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 itibarıyla elde bulunan teminatların dışında yine bireysel finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır.

- d) Stok değer düşüklüğü hesaplanırken satış fiyatı ölçülemeyen stoklar için malların stokta bekleme süreleri ve fiziki durumları teknik personelin görüşleri alınarak değerlendirilir. Öngörülen net gerçekleştirilebilir değer maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. (Not:13) Şirket’in 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla 452.207 TL stok değer düşüklüğü bulunmaktadır. (31 Aralık 2016: 452.207 TL)
- e) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri SPK tarafından değerlendirilme hizmeti üzere yetkilendirilmiş olan gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir. Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, bağımsız bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından her yıl değerlendirilmektedir (Not:17).

2.06 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Gerekli olması veya Şirket’ in finansal durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

2.07 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde bireysel finansal tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında açıklanır.

Cari dönemde faaliyet sonuçlarına etkisi olması beklenen muhasebe tahmin değişikliği bulunmamaktadır.

2.08 Netleştirme / Mahsup

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

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Bireysel finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.09.01 Gelir Kaydedilmesi

Şirket’ in gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Gayrimenkulün Satışı

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Kira geliri

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

Gelirler, teslimatın gerçekleşmesi; mülkiyetle ilgili tüm önemli risk ve kazanımların alıcıya devredilmesi; mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımın ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolün kalmaması; gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket tarafından elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması ile işlemde kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetin güvenilir bir şekilde tespit edilebilmesi üzerine alınan veya alınabilecek bedelin rayiç değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

Şirket tarafından elde edilen diğer gelirler, aşağıdaki esaslar çerçevesinde yansıtılır;

Faiz Geliri- Etkin faiz yöntemi esasına göre,
Kira ve Telif Geliri- Tahakkuk esasına göre,
Temettü Geliri- Temettü tahsil etme hakkının ortaya çıktığı tarihte.

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirilmesi yöntemiyle tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre bireysel finansal tablolara yansıtılır.

2.09.02 Stok Değerlemesi

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direkt işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir. Şirket'in 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla 452.207 TL stok değer düşüklüğü bulunmaktadır. (31 Aralık 2016: 452.207 TL)

Gayrimenkul inşaat projelerine ait stoklar

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

Gayrimenkul inşaat projeleri

Direkt 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 değerinin düşük olanı 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.

Stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferler

Stoklardan gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde stokların satılmasında uygulanan işlem uygulanmaktadır.

2.09.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	30.09.2017 Oran (%)	31.12.2016 Oran (%)
Demirbaşlar	2-33	2-33
Taşıtlar	20	20
Özel Maliyetler	20	20

Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet karına dahil edilir.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.09.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.09.05 Kiralama İşlemleri

Kiracı Olarak Şirket:

Finansal Kiralama

Tüm fayda ve risklerin üstlenildiği maddi varlıkların finansal kiralama yolu ile elde edilmesi Şirket tarafından finansal kiralama adı altında sınıflandırılır. Finansal kiralama gerçekleştirildikleri tarihte, kiralanan varlığın piyasa değeri veya minimum finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinin düşük olanından aktifleştirilirler. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri bilançoda yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur.

Operasyonel Kiralama

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yonteme göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Kiraya Veren Olarak Şirket:

Finansal kiralama

Bulunmamaktadır.

Satış ve geri kiralama işlemleri

Bir satış ve geri kiralama işlemi, bir varlığın satışını ve yine aynı varlığın geri kiralınmasını içerir. Kira ödemeleri ve satış fiyatı, bunlar bir bütün olarak müzakere edildiğinden, genellikle birbirlerine bağımlıdır. Bir satış ve geri kiralama işleminin muhasebeleştirme yöntemi, ilgili kiralama işleminin çeşidine bağlıdır. Satış ve geri kiralama işleminin finansal kiralama ile sonuçlanması durumunda, satış gelirlerinin defter değerinin üzerindeki kısmı satıcı-kiraya veren tarafından hemen gelir olarak muhasebeleştirilmez. Bunun yerine, sözü edilen gelir ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir. Geri kiralama işlemi bir finansal kiralama ise, yapılmış olan işlem, kiralanan

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

varlık işlemin teminatı olmak üzere, kiraya verenin kiracıya finansman sağladığı bir araçtır. Bu nedenle, ilgili varlığın defter değerini aşan satış gelirlerinin gelir olarak görülmesi doğru değildir. Bu türden fazla tutarlar ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir.

Satış ve geri kiralama işlemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümler diğer duran varlıklar (**Not: 26**) hesabında sınıflandırılmıştır ve faydalı ömrü olan 50 yıl üzerinden amortismanına tabi tutulmuştur.

Operasyonel Kiralama

Şirket operasyonel kiralamaya tabi sabit kıymetleri bilançoda sabit kıymetin içeriğine göre göstermektedir. Operasyonel kiralama işleminden kaynaklanan kiralama gelirleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle gelir olarak kayıtlara alınmaktadır. Bir operasyonel kiralamadan gelir elde etmek için yapılan ilk direkt maliyetler yapıldıkları dönemin gelir tablosunda gider olarak kayıtlara alınmaktadır. 30.09.2017 tarihi itibarıyla şirketin kiraya verdiği gayrimenkullerden elde ettiği kira geliri 6.364.744 TL’dir. (31.12.2016: 3.567.294 TL)

2.09.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

2.09.07 Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri **Not:33**’de yer almaktadır. Yatırımlarda kullanılan borçlanmaların maliyetleri birebir ilgili olduğu yatırımın maliyeti ile ilişkilendirilmektedir.

2.09.08 Finansal Araçlar

(i) Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır.

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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Şirket' in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar (a) vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya (b) alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmemektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar/(zarar) olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

d) Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık Şirket' inin güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri üç ay veya üç aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

ii) Finansal yükümlülükler

Şirket' in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket' in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

b) Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

(iii) Türev finansal araçlar

Türev finansal araçların ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değeri kullanılmakta ve izleyen dönemlerde de gerçeğe uygun değeri ile değerlendirilmektedir.

2.09.09 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevirmektedir. Bilançoda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil/tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları/(zararları) kar veya zarar tablosunda yer almaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2.09.10 Pay Başına Kar / (Zarar)

Pay başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz pay” yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.09.11 Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Şirket söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Şirket finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.09.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Şirket’ in, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak finansal tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

Şirket şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılmaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.

Şirket olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

2.09.13 İlişkili Taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla girilen işlemler piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

2.09.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Şirket’in, 25 Mayıs 2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Ünvanını kazandığı ilan ve tescil edilmiştir. 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 no’lu Resmi Gazete’de yayınlanan 5520 no’lu Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d-4 bendi uyarınca “Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları” Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 1 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin 3. fıkrasına göre, dağıtılmı veya dağıtılmı, kazançlardan, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır, 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu’nun 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır. Şirket’in kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı bulunmamaktadır.

2.09.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye’de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştirilince provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Ekli finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak finansal tablolara yansıtılmıştır. Emeklilik tazminat giderine dahil edilen faiz maliyeti faaliyet sonuçlarında faiz gideri olarak gösterilmektedir.

2.09.16 Nakit Akış Tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akış tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Şirket’ in esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akışları, Şirket’ in yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akışlarını gösterir.

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

2.09.17 Devlet Teşvik ve Yardımları

Hükümet teşvikleri, Şirket’ in bu teşviklerle ilgili gerekleri yerine getirdiği ve bu teşvikin alınacağı ile ilgili makul bir sebep oluşmadığı sürece muhasebeleştirilmez. Bu teşvikler karşılımları beklenen maliyetlerle eşleşecek şekilde ilgili dönemde gelir olarak muhasebeleştirilir. Hükümetin sağladığı teşviklerden elde edilen gelir uygun bir gider kaleminden indirim olarak muhasebeleştirilir. Şirket’ in cari ve önceki dönemde yararlandığı bir devlet teşvik ve yardımları bulunmamaktadır.

2.09.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Faal Gayrimenkuller ve Geliştirme Amaçlı Elde Tutulan Gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, mal ve hizmetlerin üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya olağan iş akışı esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerdir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür ve sonrasında gerçeğe uygun değerinden ölçülerek ilgili değişimler olduğu dönemde kar veya zarara kaydedilir.

Satın alınan yatırım amaçlı bir gayrimenkulün maliyeti satın alma fiyatı ile bu işlemle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalardan oluşur.

Gerçeğe uygun değerlendirme çalışmaları, uygun olduğu takdirde, kiracıların veya faaliyet ödemelerini yapmakla sorumlu olanların kredi değerliliği, yatırım amaçlı gayrimenkullerin bakım ve sigortalarının kiralayan ve kiracı arasındaki dağılımı ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak yapılmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Kira yenileme dönemlerinde gerekli tüm bilgilendirmelerin, zamanında yapıldığı varsayılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinin muhasebeleştirilmesi Not 2.09.01 ve 2.09.05’de açıklanmıştır.

Stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferler

Stoklardan gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde stokların satılmasında uygulanan işlem uygulanmaktadır.

Yapılmakta olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, değer artış kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür ve sonrasında gerçeğe uygun değerinden ölçülerek ilgili değişimler olduğu dönemde kar veya zarara kaydedilir. Şirket, bu tür gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde tespit edilmesinin mümkün olmadığı, ancak söz konusu gayrimenkullerin inşaatı tamamlandığında gerçeğe uygun değerinin de güvenilir bir şekilde belirlenebileceğini tahmin ettiği durumlarda, gerçeğe uygun değeri güvenilir bir biçimde tespit edilinceye veya inşaatı tamamlanıncaya kadar, söz konusu gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere inşa edilmekte olan gayrimenkullerini maliyet değerleri üzerinden muhasebeleştirmektedir.

Şirket tarafından inşa ettirilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyeti, malzeme maliyetini, direkt işçilik maliyetlerini, o varlığı kullanım amacına uygun olarak çalışır hale getirilmesiyle doğrudan ilişkili maliyetleri ve aktifleştirilmiş borçlanma maliyetlerini içermektedir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların ve finansman giderlerinin oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir.

2.10 İşletmenin Sürekliliği

Bireysel finansal tablolar, Şirket’in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.11 Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler: SPK’ nın II.14.1 “ Sermaye Piyasası’nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK’ nın 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan III-48-1 sayılı “ Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ek dipnot ilişikteki bireysel finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmıştır.

2.12 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup’ un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi ilgili bölümlerde açıklanmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

- **TFRS 9 Finansal Araçlar (Sınıflandırma ve Açıklama)**

1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. Yapılan değişiklik esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

- **TFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat”** : Standart Eylül 2016’ da yayımlanmıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanan olacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

- **TFRS 9 “Finansal Araçlar” (Nihai Standart)**: Ocak 2017’ de yayınlanan standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili TMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. TFRS 9; itfa edilmiş eğer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, TMS 39’daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu tarafından yayımlanmış ancak KGK tarafından yayımlanmamış standart ve yorumlar.

- **UFRS 16 “Kiralama İşlemleri”** : Ocak 2016’ da yayınlanan standardın devreye girmesiyle UMS 17, UFRS Yorum 4, UMS Yorum 15 ve UMS Yorum 27 yürürlükten kalkacaktır. UFRS 16, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Erken uygulamayı seçen işletmeler UFRS 15 standardını da erken uygulamak zorundadır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

- **UFRSYK 22 “Yabancı Paralı İşlemler ve Avans Tutarları”** Yorum, işletmeler tarafından parasal olmayan kalem niteliğindeki peşin ödenen giderler veya avans olarak alınan gelirler için muhasebeleştirilen ve yabancı para cinsinden olan varlık veya yükümlülükler için işlem tarihinin peşin ödemeye ilişkin bir varlığın veya ertelenen gelire ilişkin bir yükümlülüğün ilk muhasebeleştirme tarihi olacağına açıklık getirmektedir. Standart 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

- **UFRS 2 “Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü”** Değişiklikler Eylül 2016’ da yayımlanmıştır. 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Nakde Dayalı Hisse Bazlı Ödemelerin ölçüm esaslarını vebir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

- **UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi”:** UMSK tarafından yatırım amaçlı gayrimenkülden diğer varlık gruplarına ve diğer varlık gruplarından yatırım amaçlı gayrimenkül grubuna transferlerine ilişkin kanıt sağlayan olaylar hakkında belirsizlikleri gidermek üzere UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardında değişiklikler yapılmıştır. Standart 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler

Değişiklikler 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

- **UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ nın İlk Uygulanması”**
- **UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Yatırımlara İlişkin Açıklamalar”**
- **UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”**

3. İşletme Birleşmeleri

Detaylı açıklamalar Not.7’de yer almaktadır.

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

Şirket’in diğer işletmelerdeki payları Şirket’in ortak kontrolünde olan ve finansal ve faaliyet politikaları üzerinde ortak karar alma yetkisi bulunan müşterek anlaşmalardan (iş ortaklıkları) ve iştiraklerden oluşmaktadır. Şirket’in diğer işletmelerdeki paylarının tamamı ekli finansal tablolarda özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirilmiş olup, paylara ilişkin detaylı açıklama Not:16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar bölümünde sunulmuştur.

	01.01.2017	01.01.2016
	30.09.2017	30.09.2016
1 Ocak Açılış	159.626.136	163.091.512
Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	(1.076.358)	(2.181.281)
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi Sermaye	-	25.000
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi Sermaye Taahhüdü (-)	-	(25.000)
30 Eylül Kapanış Bilanço Net Değeri	158.549.778	160.910.231

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. Bölümlere Göre Raporlama

Şirket'in raporlanabilir bölümleri, Şirket yönetimi tarafından proje bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı da yine proje bazında yapılmaktadır.

Şirket'in faaliyet bölümleri için uyguladığı muhasebe politikaları ile Şirket'in bireysel finansal tablolarında kullanılan aynıdır.

30 Eylül 2017	Yeşil Plaza	İnnovia 1 Konut	İnnovia 1 Ticari	İnnovia 2 Konut	İnnovia 2 Ticari	İnnovia 3 Konut	İnnovia 3 Ticari	Arifiye Yurt (*)	Toplam
Kira Geliri	4.310.226	589.485	224.512	68.674	179.999	95.487	-	896.361	6.364.744
Daire Satış Geliri	-	1.650.000	-	3.426.028	-	5.194.044	-	45.000.000	55.270.072
Toplam Gayrimenkul Gelirleri	4.310.226	2.239.485	224.512	3.494.702	179.999	5.289.531	-	45.896.361	61.634.816
Kira Maliyet	(777.503)	-	-	-	-	-	-	-	(777.503)
Daire Satış Maliyeti	-	(1.170.000)	-	(2.158.248)	-	(2.828.962)	-	(32.106.582)	(38.263.792)
Toplam Maliyet	(777.503)	(1.170.000)	-	(2.158.248)	-	(2.828.962)	-	(32.106.582)	(39.041.295)
Brüt Kar/(Zarar)	3.532.723	1.069.485	224.512	1.336.454	179.999	2.460.569	-	13.789.779	22.593.521
Sat Geri Kiralama İşl. (/Yat. Ama. GM/Gerç. Uygun Değ. Farkı)	-	-	-	-	(2.136.000)	-	-	-	(2.136.000)
Sat Geri Kiralama İşl. (Stoklar/Gerç. Uygun Değ. Farkı)	-	-	-	-	-	-	(1.488.079)	-	(1.488.079)
Yatırım Amaçlı Gayr. Satış Karı	-	1.925.101	-	103.710	-	142.761	-	-	2.171.572
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (Giderler)/Net	-	1.925.101	-	103.710	(2.136.000)	142.761	(1.488.079)	-	(1.452.507)
30 Eylül 2016	Yeşil Plaza	İnnovia 1 Konut	İnnovia 1 Ticari	İnnovia 2 Konut	İnnovia 2 Ticari	İnnovia 3 Konut	İnnovia 3 Ticari	Stoklardan YAG Transferleri	Toplam
Kira Geliri	1.680.244	321.457	267.636	50.268	164.695	18.267	-	-	2.502.567
Daire Satış Geliri	-	488.571	-	2.744.474	-	6.136.570	-	17.203.157	26.572.772
Toplam Gayrimenkul Gelirleri	1.680.244	810.028	267.636	2.794.742	164.695	6.154.837	-	17.203.157	29.075.339
Kira Maliyet	(835.810)	-	(62.555)	-	-	-	-	-	(898.365)
Daire Satış Maliyeti	-	(245.324)	-	(1.632.073)	-	(2.362.699)	-	(12.841.348)	(17.071.444)
Toplam Maliyet	(835.810)	(245.324)	(62.555)	(1.632.073)	-	(2.362.699)	-	(12.841.348)	(17.979.809)
Brüt Kar/(Zarar)	844.434	564.704	205.081	1.162.669	164.695	3.792.138	-	4.361.809	11.095.530
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artış/(Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	-	-	-	-	-	-	-	-	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Hasılat, satışların maliyeti, varlıklar ve yükümlülüklerle ilişkin mutabakatlar

	30.09.2017	30.09.2016
Hasılat		
- Bölüm Gelirleri	61.634.816	29.075.339
- Dağıtılamayan Gelirler	-	-
Toplam Hasılat	61.634.816	29.075.339
	30.09.2017	30.09.2016
Satışların Maliyeti		
- Bölümlere Ait Satışların Maliyeti	(39.041.295)	(17.979.809)
- Dağıtılamayan Giderler		-
Toplam Satışların Maliyeti	(39.041.295)	(17.979.809)
	30.09.2017	31.12.2016
Varlıklar		
Bölüm Varlıkları	1.499.012.635	1.346.714.943
Bölümlerle İlişkilendirilemeyen Varlıklar	524.534.134	508.672.806
Toplam Varlıklar	2.023.546.769	1.855.387.749
	30.09.2017	31.12.2016
Yükümlülükler		
Bölüm Yükümlülükleri	1.745.001.914	1.607.448.625
Bölümlerle İlişkilendirilemeyen Yükümlülükler	37.959.925	11.676.266
Toplam Yükümlülükler	1.782.961.839	1.619.124.891

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Kasa	8.651	1.407
Bankalar	255.009	872.572
-Vadesiz Mevduat	252.671	864.283
-Bloke Vadesiz Mevduat	2.338	8.289
Diğer	34.479	22.491
Toplam	298.139	896.470

30.09.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

Şirket'in 30.09.2017 tarihi itibari toplam 2.338 TL bloke hesabı bulunmaktadır.(31.12.2016: 8.289 TL)

Şirket'in dönem sonları itibariyle vadeli banka mevduatı bulunmamaktadır.

7. Finansal Yatırımlar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Yatırımları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar	99.923	-
Toplam	99.923	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

30.09.2017

Döviz Cinsi	Anapara	Banka	Cinsi	Kod	Vade	Etkin Faiz %	Nominal Değeri
TL	99.923	Şeker Bank	Tahvil- Bono	TRFSKFK61718	06.06.2018	12,75	105.303

31.12.2016

Bulunmamaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Finansal Yatırımları aşağıda açıklanmıştır:

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen

Finansal Varlık	30.09.2017	31.12.2016
Yeşil Global İnş.Turizm Otelcilik A.Ş.	283.254.005	283.254.005
Toplam	283.254.005	283.254.005

Şirket'in 19 Ağustos 2016 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında alınan karara göre; 431.389.265 TL bedel ile Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından değerlendirilmesi yapılan Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'nin, 60.000.000 TL sermayesi içinde 39.265.790 adet, 39.265.790 TL nominal bedel ile % 65,44 oranı ile ortak olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri A.Ş.'nin 39.265.790 adet payının 282.314.005 TL bedel ile, şirket faaliyetlerini artırmak, yatırımlarını güçlendirmek ve ilişkili taraftan alacaklı olduğu bakiyeyi yatırıma dönüştürmek amacı ile, cari hesaptan mahsup yapılarak Yeşil İnşaat'tan, Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'ye iştirak edilmesine karar verilmiştir. Söz konusu durum 19 Ağustos 2016 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur. Bu alım sonrasında Şirket'in Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'ndeki payı % 67,01'e yükselmiştir.

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü Standardına göre; gerçeğe uygun değer ölçümlemesinde ve ilgili açıklamalarda tutarlılığı ve karşılaştırılabilirliği arttırmak amacıyla, gerçeğe uygun değeri ölçmek üzere kullanılan değerlendirme yöntemlerine ilişkin girdileri üç seviyede sınıflandıran bir gerçeğe uygun değer hiyerarşisi oluşturulmuştur.

30.09.2017	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	99.923	-	283.254.005	283.254.005
Bağlı Ortaklık	-	-	283.254.005	283.254.005
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	283.254.005	283.254.005
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar	99.923	-	-	-
Tahvil-Bono	99.923	-	-	-

31.12.2016	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	283.254.005	283.254.005
Bağlı Menkul Kıymet	-	-	283.254.005	283.254.005
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	283.254.005	283.254.005

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık yada yükümlülüğün 1. Katagoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt yada indirekt olarak piyasada gözlemlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık yada yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlemlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8. Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar ve Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Kısa Vadeli Banka Kredileri	310.794.656	254.688.646
Kısa Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	2.603.636	52.661
Toplam	313.398.292	254.741.307

Banka kredileri ekli bireysel finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedeli ile yer almaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	127.310.656	98.913.757
Toplam	127.310.656	98.913.757

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Uzun Vadeli Banka Kredileri	165.377.739	196.264.522
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	3.700.921	-
Toplam	169.078.660	196.264.522

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	30.09.2017	31.12.2016
0-3 ay (*)	355.478.320	286.801.165
4-12 ay	82.626.991	66.801.234
13-60 ay	165.377.739	196.264.526
Toplam	603.483.050	549.866.925

Finansal Kiralama	30.09.2017	31.12.2016
0-3 ay	688.649	52.661
4-12 ay	1.914.987	-
13-60 ay	3.700.921	-
Toplam	6.304.557	52.661

(*) 0-3 ay finansal borçların 308.885.856 TL'lik kısmı rotatif kredilerden oluşmaktadır.

b) Finansal borçların para birimi cinsi bazında etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir:

Krediler

30.09.2017

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Krediler	603.483.050	603.483.050	10,61-24,64
Toplam Krediler		603.483.050	

31.12.2016

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Krediler	549.866.925	549.866.925	10,61-22,88
Toplam Krediler		549.866.925	

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Kiralama Borçları

30.09.2017

Nev'i	Döviz	Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları		6.304.556	6.304.556	16,50
Toplam Finansal Kiralamalar			6.304.556	

31.12.2016

Nev'i	Döviz	Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları		52.661	52.661	16,00
Toplam Finansal Kiralamalar			52.661	

Kredi risklerinin teminatı için verilen gayrimenkullerin ipotek değeri ve kredi teminat bilgileri aşağıdaki gibidir;

30.09.2017	Kredi Teminat Bedeli	İpotek Değeri
BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	-	600.000
2.ETAP	-	600.000
DOĞAN FAKTORİNG	7.727.967	14.000.000
1.ETAP	1.189.151	6.000.000
2.ETAP	680.000	-
3.ETAP	5.858.816	8.000.000
DENİZBANK	27.107.000	56.069.000
1.ETAP	7.000.000	23.040.000
2.ETAP	17.480.000	30.055.000
3.ETAP	1.650.000	1.020.000
TEKİRDAĞ ARSA	977.000	1.954.000
HALKBANK	540.750.222	990.904.000
2.ETAP	2.920.000	27.754.000
3.ETAP	26.105.000	21.330.000
4. ETAP	305.839.954	612.000.000
YEŞİL PLAZA	134.500.000	226.000.000
ARİFİYE ARSA	36.885.294	36.000.000
ESENYURT-ARSA	34.499.974	68.000.000
ŞEKERBANK	2.720.000	32.902.500
2.ETAP	1.745.000	12.015.000
3.ETAP	975.000	20.887.500
VAKIFBANK	33.880.000	78.990.000
1.ETAP	18.570.000	20.000.000
2.ETAP	12.115.000	57.580.000
3.ETAP	3.195.000	1.140.000
Genel Toplam	612.185.189	1.173.465.500

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2016	Kredi Teminat Bedeli	İpotek Değeri
BANKPOZİTİF	6.847.546	26.930.000
2.ETAP	380.294	-
3.ETAP	6.467.252	26.930.000
BEDAŞ	-	600.000
2.ETAP	-	600.000
DENİZBANK	28.627.000	56.069.000
1.ETAP	8.300.000	23.040.000
2.ETAP	17.480.000	30.055.000
3.ETAP	1.870.000	1.020.000
TEKİRDAĞ ARSA	977.000	1.954.000
HALKBANK	542.170.222	990.904.000
2.ETAP	2.920.000	27.574.000
3.ETAP	27.525.000	21.330.000
4. ETAP	305.839.954	612.000.000
YEŞİL PLAZA	134.500.000	226.000.000
ARİFİYE ARSA	36.885.294	36.000.000
ESENYURT-ARSA	34.499.974	68.000.000
ŞEKERBANK	3.800.000	32.902.500
2.ETAP	1.985.000	12.015.000
3.ETAP	1.815.000	20.887.500
VAKIFBANK	19.415.000	61.140.000
1.ETAP	13.680.000	20.000.000
2.ETAP	3.035.000	40.000.000
3.ETAP	2.700.000	1.140.000
Genel Toplam	600.859.768	1.168.545.500

9. Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır.

10. Ticari Alacak ve Borçlar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Ticari Alacaklar	1.886.691	433.300
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	<i>376.174</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>1.510.517</i>	<i>433.300</i>
Alacak Senetleri	77.081.993	93.504.215
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>77.081.993</i>	<i>93.504.215</i>
Alacak Reeskontu(-)	(77.314)	(267.540)
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>(77.314)</i>	<i>(267.540)</i>
Şüpheli Ticari Alacaklar	678.759	488.918
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı(-)	(678.759)	(488.918)
Toplam	78.891.370	93.669.975

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı Hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2017	01.01.2016
	30.09.2017	30.09.2016
Açılış	488.918	361.235
Dönem Gideri	206.750	137.285
Konusu Kalmayan Karşılık	(16.909)	-
Kapanış	678.759	498.520

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Alacak Senetleri	75.424.886	96.892.937
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	75.424.886	96.892.937
Alacak Reeskontu (-)	(748.963)	(905.566)
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	(748.963)	(905.566)
Toplam	74.675.923	95.987.371

Alacak reeskontu yalnızca satışı yapıp müşteriye teslim edilen gayrimenkullere isabet eden alacak senetlerine yapılmıştır. Cari dönem reeskont oranı % 11,85' dir. (31.12.2016: % 9,60)

30.09.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibariyle ticari alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

Ticari Alacakların (Brüt) vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli	30.09.2017	31.12.2016
Vadesi Gelen Alacaklar	13.233.296	3.908.892
1-3 Ay	20.256.337	23.851.277
3-6 Ay	15.926.803	23.701.170
6-12 Ay	29.552.248	42.476.176
Toplam	78.968.684	93.937.515

Uzun Vadeli	30.09.2017	31.12.2016
1-2 Yıl	44.666.958	52.385.811
2-3 Yıl	14.115.493	24.001.152
3-4 Yıl	5.139.962	6.668.318
4-5 Yıl	2.372.573	2.531.147
5 Yıldan Fazla	9.129.901	11.306.509
Toplam	75.424.887	96.892.937

Gayrimenkul satış sözleşmelerinde, satışa konu gayrimenkulün tapu devri ve gayrimenkul teslimatı sözleşme bedelinin tamamının tahsilatı şartına bağlandığından Şirket Yönetimi, vadesi gelen bu alacaklara ilişkin herhangi bir tahsilat riski öngörmemiştir ve karşılık ayırmamıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Satıcılar	19.654.820	10.307.959
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	<i>18.742.951</i>	<i>2.121.188</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>911.869</i>	<i>8.186.771</i>
Borç Senetleri	194.501.836	110.026.459
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	<i>175.038.573</i>	<i>82.679.717</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>19.463.263</i>	<i>27.346.742</i>
Borç Prekontu (-)	(1.256.337)	(945.338)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	<i>(928.619)</i>	<i>(508.936)</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>(327.718)</i>	<i>(436.402)</i>
Toplam	212.900.319	119.389.080

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Satıcılar	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Borç Senetleri	2.583.671	91.302.243
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	<i>2.423.671</i>	<i>90.868.863</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>160.000</i>	<i>433.380</i>
Borç Prekontu (-)	-	(1.191.776)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	<i>-</i>	<i>(1.191.776)</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Toplam	2.583.671	90.110.467

Borç senetleri prekontu Emel Yeşil Küçükçolak'tan satın alınmak üzere verilen borç senetlerinin reeskontu olup hesaplanan reeskont tutarının tapu devir tarihine kadar olan kısmı ilgili varlık maliyetinden tenzil edilmiştir.

30.09.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibariyle ticari borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır. Cari Dönem reeskont oranı %11,85' dir (31.12.2016 : %9,60).

Ticari borçların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli	30.09.2017	31.12.2016
Vadesi Geçmiş	15.756.505	-
1-3 Ay	106.970.863	86.306.048
3-6 Ay	80.567.622	10.635.847
6-12 Ay	10.861.666	23.392.524
Toplam	214.156.656	120.334.418
Uzun Vadeli	30.09.2017	31.12.2016
1-2 Yıl	2.583.671	91.302.243
2-3 Yıl	-	-
3-4 Yıl	-	-
Toplam	2.583.671	91.302.243

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. Diğer Alacak ve Borçlar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Diğer Alacaklar	4.253.628	3.254.646
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)</i>	1.907.939	1.343.285
<i>Şüpheli Diğer Alacaklar</i>	1.089.095	1.079.873
<i>Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)</i>	(1.089.095)	(1.079.873)
<i>Diğer (**)</i>	2.345.689	1.911.361
Toplam	4.253.628	3.254.646

(*) Söz konusu tutarın 1.471.608 TL'si (31.12.2016: 1.313.910 TL) devam eden davalar ile ilgili mahkemelere yatırılan teminat tutarıdır.

(**) Söz konusu bakiyenin 1.892.014 TL'si (31.12.2016: 1.892.014 TL) satışı yapılan fakat alacağın teminatı olarak tapu devrinin yapılmadığı gayrimenkuller için Şirket tarafından ödenen ve gayrimenkul sahiplerinden tahsil edilecek emlak vergisi tutarlarından oluşmaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı Hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2017	01.01.2016
	30.09.2017	30.09.2016
Açılış	1.079.873	1.075.622
Dönem Gideri	9.222	34.310
Konusu Kalmayan Karşılık	-	(103.286)
Kapanış	1.089.095	1.006.646

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Diğer Alacaklar	5.566.719	5.566.822
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)</i>	5.566.719	5.566.822
Toplam	5.566.719	5.566.822

(*) Verilen Depozito ve Teminatlardan oluşmaktadır.

30.09.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibariyle diğer alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.475.798	1.516.002
Ödenecek Vergi ve Fonlar	7.150.926	5.064.458
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yükümlülükler	7.000.339	-
Diğer	394.468	453.051
İlişkili Taraflardan Diğer Borçlar(Not:37)	16.639.310	-
Toplam	32.660.841	7.033.511

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları bulunmamaktadır.

30.09.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibariyle diğer borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

12. Türev Araçlar

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

13. Stoklar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Yarı Mamüller	854.758.967	781.853.238
Emtia	52.151.838	52.194.521
Diğer	180.531	180.531
Stok Değer Düşüklüğü(-)	(452.207)	(452.207)
Toplam	906.639.129	833.776.083

Şirket'in dönem sonları itibariyle Stok Değer Düşüklüğünün Hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2017	01.01.2016
	30.09.2017	30.09.2016
Açılış	452.207	532.440
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere Transferler	-	-
Dönem Gideri	-	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Kapanış	452.207	532.440

Stokların proje bazında detayı aşağıdaki gibidir:

Açıklama	30.09.2017	31.12.2016
Innovia Konut Projesi 1. etap daireler	7.631.726	8.801.726
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz daireler	1.076.517	1.436.517
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz ticari alanlar	3.881.720	3.881.720
Innovia Konut Projesi 2. etap 2. faz daire ve ticari alanlar	5.557.800	7.356.049
Innovia Konut Projesi 3. etap daire ve ticari alanlar	20.934.074	24.148.509
Innovia Konut Projesi 4 etap arsa ve inşaat maliyetleri	803.256.821	709.844.270
Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 adet parsel arazi	16.393.912	16.385.464
Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri	35.108.236	55.623.504
Güzelşehir Alışveriş Merkezi Projesi	6.570.000	6.570.000
Innovia Terrace	6.500.000	-
Diğer	180.531	180.531
Stok Değer Düşüklüğü (-)	(452.207)	(452.207)
Toplam	906.639.129	833.776.083

Defter değeri 45.199.631 TL olan daire ve ticari alan (Emtia) stoğunun 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri kdv hariç 64.930.945 TL'dir. Defter değeri 6.500.000 TL olan 18 adet Innovia Terrace daireleri Temmuz 2017 döneminde alınmış olup, bu gayrimenkullere ilişkin, daireler henüz inşaat aşamasında iken De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen 31.12.2016 tarihli değerleme raporunda gayrimenkullerin tamamlanması halinde gerçeğe uygun değeri 9.428.299 TL olarak tespit edilmiştir. 30.09.2017 tarihi itibariyle gayrimenkullerin tapu devirleri henüz alınmamıştır. (31 Aralık 2016: Defter Değeri: 52.194.521 TL / Gerçeğe Uygun Değeri: 75.125.300 TL).

30 Eylül 2017 tarihleri itibariyle portföyde yer alan toplam 2.268.114 TL tutarında 9 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.772.000 TL'dir.

31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle portföyde yer alan toplam 2.547.144 TL tutarında 10 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 4.234.000 TL'dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Innovia Konut Projelerine İlişkin Genel Bilgiler:

1073 adet daire, 6 adet ticari ve 10 adet dükkanın bulunduğu 1 adet ticari ünite bloğundan oluşan Innovia 1. Etap tamamlanmış ve satışı yapılmış olan daireler sahiplerine teslim edilmiştir.

2664 adet daire, 41 adet ticari ünitelerden oluşan Innovia 2. Etap 1.Faz 2009 yılında satışa sunulmuş ve satışı büyük ölçüde tamamlanmıştır. Satışı yapılan konut ve ticari ünitelerin teslimleri 2011 yılından itibaren başlayarak yapılmıştır.

1018 adet daire, 226 adet ticari ünitelerden oluşan Innovia 2. Etap 2.Faz'da satışı yapılan konut ve ticari ünitelerin 2012 yılından itibaren teslimatları yapılmıştır.

3293 adet daire, 77 adet ticari ünitelerden oluşan Innovia 3. Etap'ın Ağustos 2013 döneminden itibaren teslimatları başlayarak, satışı yapılmış olan konutların 31 Aralık 2013 sonu itibari ile teslimatları sonuçlandırılmıştır.

Fore kazık ve iksa işleri, temel ve kaba yapı işleri devam eden 4. Etap ise, 655.573 m² inşaat alanı ve yaklaşık 477.002,19 m² satılabilir alandan meydana gelmektedir. Kaba yapısı ilerlemiş bloklarda duvar çalışmaları yapılmaktadır.

Innovia Konut Projesi 1. Etap daireler ve ticari üniteler:

Innovia Konut Projesi 1.073 adet konut , 6 adet ticari ve 10 adet dükkanın bulunduğu 1 adet ticari ünite bloğundan oluşmaktadır. Bu konutlardan 183 adedi arsa sahiplerine ait olup 3 adet konut ise hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 890 adet konuttan 30.09.2017 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 83 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 83 adet dairenin 56 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 27 adet tam 3 adet hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/174 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre Şirket'in stoklarında bulunan 27 adet tam ve 3 adet hisseli konutun tespit edilmiş değeri KDV hariç 11.968.453 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 2. Etap 1. Faz daireler

Innovia Konut Projesi 2.Etap 1.Faz'da 2664 adet konut bulunmaktadır. Bu konutlardan 462 adedi arsa sahiplerine ait olup, 8 adet konut ise hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 2202 adet konuttan 30.09.2017 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 12 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 15 adet dairenin 5 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 7 adet tam 3 adet hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda takip edilen 7 adet tam 3 adet hisseli dairenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/175 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 1.886.481 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 2 Etap. 1. Faz Ticari Alanlar

Innovia Konut Projesi 2. Etap 1. Faz toplam 41 adet ticari ünitelerden oluşmaktadır. Bu ünitelerden 4 adedi mal sahibine ait olup, Toplam satılabilir 37 adet ticari alandan 30.09.2017 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 17 adet ticari alan bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 17 adet ticari alanın 5 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 12 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 12 adet ticari alanın De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/176 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 5.715.500 TL'dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz daireler

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz'da 1018 adet konut bulunmaktadır. Bu konutlardan 188 adedi arsa sahiplerine aittir. Toplam satılabilir 830 adet konuttan 30.09.2017 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 20 adet konut bulunmaktadır

Portföyde bulunan toplamda 20 adet dairenin 4 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 16 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 16 adet tam dairenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/175 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 4.806.000 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz ticari alanlar:

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz bünyesinde yer alan 226 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 43 adet ticari ünitenin inşaatı tamamlanmış olup 4 adedi arsa sahiplerine aittir. 39 adet satılabilir ticari ünitenin 36 adedinin satışı gerçekleşmiş olup teslim edilmiştir. Portföyde yer alan 3 adet ticari ünitenin yanı sıra yapılacak olan ve tamamlanması durumunda şirket portföyüne 151 adet ticari ünite eklenecektir.

Hali hazırda portföyde bulunan yapımı tamamlanan 3 adet ticari ünitenin 1 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 2 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 2 adet ticari ünitenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/176 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 2.133.250 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 3. Etap daireler:

Innovia Konut Projesi 3.Etap 3.293 adet konut bulunmaktadır. Bu konutlardan 448 adedi arsa sahiplerine ait olup, 12 adet konut ise hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 2845 adet konuttan 30 Eylül 2017 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 86 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 86 tam 3 adet hisseli dairenin 11 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 86 tam 3 hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 75 adet tam 3 hisseli dairenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/183 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 20.252.761 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 3. Etap ticari alanlar:

Innovia Konut Projesi 3.Etap 77 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 2 adet ticari ünite arsa sahiplerine aittir. Toplam satılabilir 75 adet ticari üniteden 36 adedi satılmıştır. Satışı yapılan ticari ünitelerin teslimatı yapılmıştır. 30 Eylül 2017 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 39 adet ticari alan bulunmaktadır.

Portföyde bulunan 39 adet ticari ünite stoklarda takip edilmektedir. 39 adet ticari ünitenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/184 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 11.413.500 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 4. etap arsa ve inşaat maliyetleri:

770.433 m² inşaat alanı ve yaklaşık 557.938,79 m² satılabilir alandan meydana gelen Innovia 4. Etap projesinin, 31.12.2016 tarih ve 2016/179 nolu De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda, projenin tamamlanmış hali ile bugünkü rayiç değeri KDV hariç 2.116.269.449 TL olarak belirlenmiştir.

Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri:

Sakarya İli Arifiye İlçesi Arıfbey Mahallesi 262 Ada 1 Nolu ve 258 Ada 1 Nolu, parseller üzerinde geliştirilen karma yapı inşaat projesidir. Projenin arsa alanı 50.165 m² ve toplam inşaat alanı yaklaşık 59.190 m² dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket Portföyümüzde yer alan Arifiye Arasında geliştirilecek Proje inşaatının ana yüklenici firmasının belirlenmesi amacıyla yapılan görüşmeler neticesinde;Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. ile işin direk giderleri üzerinden %7 genel gider ve direkt ve genel giderler toplamı üzerinden %12 yüklenici karı ödenecek şekilde "maliyet + kar" yöntemi ile inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Yönetim Kurulumuzca onaylanarak imzalanmasına 28.10.2015 tarihinde karar verilmiştir. Söz konusu durum 2 Kasım 2015 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur. Dolayısıyla daha önce gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller arasında muhasebeleştirilen ilgili arsa karar tarihi itibarıyla yarı mamul olarak stok grubuna transfer edilmiştir. Gayrimenkulün transfer tarihindeki defter değeri 26.775.000 TL'dir.

Ayrıca portföy bünyesinde Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Arifbey Mahallesi 256 Ada 2,3 ve 7 nolu parseller ile 257 Ada 1 Nolu parsel ve 264 Ada 1 nolu parsel bulunmaktadır. Söz konusu 5 adet parselin toplam alanı 9.734,66 m²'dir.

11.01.2016 Tarihli yönetim kurulu toplantısında: 28.10.2015 tarihli yönetim kurulu toplantımızda belirlenen Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. ile akdedilen İnşaat İşleri Sözleşmesi'nin feshedilmesine ve Karabaş Mah. Hafız Selim Efendi Sok. Asya İş Merkezi, No: 14, Kat: 2, İzmit adresinde mukim Emiroğlu İthalat İhracat İnşaat ve Turizm Tic. Ltd.Şti., ile işin direk giderleri üzerinden "genel gider ve yüklenici karı" olarak "maliyet + kar" yöntemi ile %15 ödenecek şekilde, inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Yönetim Kurulumuzca onaylanarak imzalanmasına, oy birliği ile karar verilmiştir. Söz konusu durum 12.01.2016 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur.

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla geliştirilmekte olan Arifiye Projesine ait Arifiye Yurt projesi tamamlanmış olup kullanıma sunulmuştur. Arifiye Yurt projesi Kredi Yurtlar Kurumu'na kiralanmış olup, kullanıma hazır hale geldiği tarih itibarıyla stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer tarihindeki projenin toplam defter değeri 32.106.582 TL'dir (Arsa: 11.020.827 TL / Bina: 21.085.755 TL).

Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 Adet Parsel Arazi:

Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Belen Köyü, İlimtepe Kalıcı Konutları civarında yer alan arazi; 2184 Ada, 1 no'lu, 2185 Ada, 1 no'lu, 2186 Ada, 1 ve 2 no'lu, 2192 Ada, 1 no'lu 2205 Ada, 1 no'lu, 2433 Ada, 1 no'lu, 2434 Ada, 1 no'lu, 2435 Ada, 1 no'lu, 2436 Ada, 1 no'lu, 2437 Ada, 1 no'lu, 2438 Ada, 1 ve 2 no'lu, 2439 Ada, 1 ve 2 no'lu, 2440 Ada, 1 no'lu ve 2441 Ada, 1 no'lu 2442 Ada, 1 ve 2 no'lu 2443 Ada, 1 no'lu olmak üzere toplam 20 adet parselden oluşmaktadır. Arsanın alımı, üzerine konut projesi geliştirmek amacıyla 07.12.2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Toplam 121.014 m² yüzölçümü olan arsanın Şirket'in hissesine düşen kısım 90.754,08 m² olup, yaklaşık inşaat alanı 65.534,51 m²'dir. Arsa üzerine 204 adet villa ve 206 apart konut yapılması planlanmaktadır.

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarih ve 2016/162 no'lu değerlendirme raporunda; arsaların değerinin 20 parsel için toplam KDV hariç Yeşil GYO A.Ş.'nin hissesi 11.785.000 TL olduğu belirlenmiştir. Projenin tamamlanmış halinin bugünkü finansal değerinde Yeşil GYO'nun hissesi 96.962.705 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket tarafından 16.09.2011 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda Kocaeli, Körfez Yarımca Bölgesinde İnnovia markası ile villa konut -ticari alan inşaatları yapılması hususunda akdedildiği duyurulan "gayrimenkul hissesi karşılığında inşaat yapımı ve satış vaadi sözleşmesi" Şirket tarafından 08.12.2015 tarihinde feshedilmiştir.

Güzelşehir Alışveriş Merkezi Projesi:

Şirket'in, Büyükçekmece ilçesinde Güzelce mevkiinde yer alan 8.060 m² inşaat alanına sahip proje halindeki Güzelşehir alışveriş merkezinde taşınmazların toplam net kullanım alanı 3.731,63 m²'lik alana sahip 12 adet işyeri bulunmaktadır.

Taşınmazın, De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2016 tarih 2016/165 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tamamlanması halinde tespit edilmiş değeri KDV hariç 6.755.000 TL'dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Innovia Terrace Daireler:

Kocaeli İli, Turgut Mahallesi, Taştepe Sokak, İnnovia Terrace Projesi, No: 20 A / B / C Bloklar, posta adresinde ve imarın 5143 ada 2 parselinde kain arsa üzerinde inşa edilmiş olan 18 adet bağımsız bölümünden oluşmaktadır.

Defter değeri 6.500.000 TL olan 18 adet Innovia Terrace daireleri Temmuz 2017 döneminde alınmış olup, bu gayrimenkullere ilişkin, daireler henüz inşaat aşamasında iken De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen 31.12.2016 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkullerin tamamlanması halinde gerçeğe uygun değeri 9.428.299 TL olarak tespit edilmiştir. 30.09.2017 tarihi itibarıyla gayrimenkullerin tapu devirleri henüz alınmamıştır.

Stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere Transferler

Stoklardan gerçeğe uygun değeriyle işlenecek yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde TMS 40, md.64’e uygun olarak stokların satışında yapılan yöntem uygulanır.

30.09.2017

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla geliştirilmekte olan Arifiye Projesine ait Arifiye Yurt projesi tamamlanmış olup kullanıma sunulmuştur. Arifiye Yurt projesi Kredi Yurtlar Kurumu’na kiralanmış olup, kullanıma hazır hale geldiği tarih itibarıyla stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer tarihindeki projenin toplam defter değeri 32.106.582 TL (Arsa: 11.020.827 TL / Bina: 21.085.755 TL) gerçeğe uygun değeri ise 45.000.000 TL’dir. Transfer tarihinde projenin gerçeğe uygun değeri olan 45.000.000 TL kar veya zarar tablosunda hasılat, transfer tarihindeki projenin defter değeri 32.106.582 TL ise kar veya zarar tablosunda satışların maliyeti olarak muhasebeleştirilmiştir.

31.12.2016

Daha önce satılmak üzere stoklar grubunda yer alan 30 adet Innovia 1 dairesi, 10 adet Innovia 2 dairesi, 15 adet Innovia 3 dairesi ve 2 adet Innovia 1 ticari alan olmak üzere toplam 56 adet gayrimenkul Şirket tarafından kiraya verilmiş olup bu nedenle stoklar grubundan gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilecek yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer edilen gayrimenkullerin transfer tarihindeki maliyet değeri 13.561.485 TL, gerçeğe uygun değeri 18.200.000 TL olup, 31 Aralık 2016 itibarıyla gerçeğe uygun değeri 20.905.315 TL’dir. Transfer tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer ile maliyet değeri arasındaki fark 4.638.515 TL kar veya zarar tablosunda hasılat olarak muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Stoklara Transferler

30.09.2017

Bulunmamaktadır.

31.12.2016

Bulunmamaktadır.

14. Canlı Varlıklar

Şirket’in dönem sonları itibarıyla Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Gelecek Aylara Ait Giderler	42.337	284.907
Verilen Sipariş Avansları	95.919.683	31.871.417
<i>İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)</i>	77.169.555	17.207.794
<i>Diğer</i>	18.750.128	14.663.623
Toplam	95.962.020	32.156.324

(*) Söz konusu tutarın 76.579.068 TL'si Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'ne inşaatı devam eden İnnovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 4.170.780 TL adet hesaplanmış olup, Faiz Oranı: % 14,45 tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2016: 23.089.304 TL / Yıllık %14,45)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Gelecek Yıllara Ait Giderler	48.226.942	38.935.295
Verilen Sipariş Avansları	106.637.505	95.976.217
<i>İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)</i>	102.953.414	84.281.672
<i>Diğer</i>	3.684.091	11.694.545
Toplam	154.864.447	134.911.512

30.09.2017 dönemine ilişkin açıklamalar

(*) İlişkili taraflara verilen sipariş avanslarının 28.931.360 TL lik kısmı gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 30.09.2017 tarihi itibariyle yıllık %14,45 faiz oranı üzerinden toplam 1.818.857 TL adet hesaplanmış olup finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

Tutarın 44.868.000 TL'lik kısmı ise, 09.11.2016 ve 15.11.2016 tarihlerinde Özel Durum Açıklaması ile bildirilen Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'ye ait Elexia Topkapı ve Elexia Tuzla projeleri için maddi duran varlık alımına istinaden verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

Tutarın 27.933.600 TL'si 29.08.2016 tarihli Özel Durum Açıklamasındada bildirilen Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'den maddi duran varlık alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

Söz konusu bakiyenin 1.220.454 TL'si ise Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'den maddi duran varlık alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

31.12.2016 Dönemine ilişkin açıklamalar

(*) İlişkili taraflara verilen sipariş avanslarının 11.480.072 TL lik kısmı gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 31.12.2016 tarihi itibariyle yıllık %14,45 faiz oranı üzerinden toplam 1.865.692 TL adet hesaplanmış olup finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

Tutarın 44.868.000 TL'lik kısmı ise, 09.11.2016 ve 15.11.2016 tarihlerinde Özel Durum Açıklaması ile bildirilen Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'ye ait Elexia Topkapı ve Elexia Tuzla projeleri için maddi duran varlık alımına istinaden verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

Söz konusu bakiyenin 27.933.600 TL'si ise 29.08.2016 tarihli Özel Durum Açıklamasındada bildirilen Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'den maddi duran varlık alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirler	11.097.655	2.708.638
İlişkili Taraflar (Not: 37)	-	-
Gelecek Aylara Ait Gelirler	2.582.520	47.880
Alınan Avanslar	8.515.135	2.660.758
Toplam	11.097.655	2.708.638

(*) Alınan avanslar, Innovia 3.Etap projesinden yapılan konut satışları nedeniyle alınan tutarlardan oluşmaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ertelemiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Uzun Vadeli Ertelemiş Gelirler	908.632.661	845.320.854
İlişkili Taraflardan Alınan Avanslar (Not: 37)	104.355.092	99.195.459
Diğer Alınan Avanslar (*)	804.277.569	746.125.395
Toplam	908.632.661	845.320.854

(*) Alınan avanslar, Innovia 4.Etap projesinden yapılan konut satışları nedeniyle alınan tutarlardan oluşmaktadır.

16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Şirket'in ortak kontrolünde olan ve finansal ve faaliyet politikaları üzerinde ortak karar alma yetkisi bulunan müşterek anlaşmalardan (iş ortaklıkları) ve iştiraklerden oluşmaktadır. Şirket'in diğer işletmelerdeki paylarının tamamı ekli finansal tablolarda özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir.

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen Müşterek Anlaşmalar aşağıdaki gibidir:

	30.09.2017	30.09.2016
Açılış	159.626.136	163.091.512
Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	(1.076.358)	(2.181.281)
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi Sermaye Ödemesi	-	25.000
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi Sermaye Taahhüdü (-)	-	(25.000)
Kapanış Bilanço Net Değeri	158.524.778	160.910.231

Şirket'in 19.12.2014 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında; 650.616.000 TL bedel ile KPMG Akis Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından değerlendirilmesi yapılan Zincir Yapı A.Ş.'nin 84.102.300 TL sermayesi içinde 21.025.575 adet, 21.025.575 TL nominal bedel ile %25 oranı ile ortak olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 21.025.575 adet payının 162.654.000 TL bedel ile satın alınarak Zincir Yapı A.Ş.'ye iştirak edilmesine karar verilmiş ve satın alım işlemi gerçekleştirilmiştir.

Şirket, Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ile İstanbul ili Üsküdar ilçesinde yer alan taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek olan projeleri hayata geçirmek ve proje tamamlanana kadar iş ortaklığını devam ettirmek üzere iş ortaklığı kurmuştur. Söz konusu iş ortaklığı 31 Mayıs 2016 tarihin tescil edilmiş olup, 6 Haziran 2016 tarihli 9090 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır. Söz konusu iş ortaklığı finansal tablo tarihi itibariyle yeni kurulmuş olması nedeniyle faaliyetlerine henüz başlamamıştır.

İş ortaklıklarından Zincir Yapı A.Ş.'nin dönemler itibariyle finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2017	31.12.2016
Toplam Varlıklar	780.556.868	445.090.042
Toplam Yükümlülükler	696.870.909	357.101.443
Net Varlıklar (Özkaynaklar)	83.685.959	87.988.599

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	01.01.2017 30.09.2017	01.01.2016 31.12.2016
Satışlar	1.540.713	6.173.902
Satışların Maliyeti	(1.608.924)	(5.905.540)
Brüt Kar/(Zarar)	(68.211)	268.362
Faaliyet Giderleri	(1.338.459)	(11.400.703)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	(1.406.670)	(11.132.341)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-
Finansman Gelirleri/(Giderleri) (Net)	(2.696.733)	(2.097.440)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	(202.030)	(731.724)
Dönem Karı/(Zararı)	(4.305.433)	(13.961.505)

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

01.01.2017- 30.09.2017	01.01.2017	İlaveler	Çıkışlar(-)	Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	Transfer(+/-)	30.09.2017
Arazi ve Arsalar	3.760.000	-	-	-	11.020.827	14.780.827
Binalar	152.453.678	1.948	(13.235.880)	12.893.418	21.085.755	173.198.919
Toplam	156.213.678	1.948	(13.235.880)	12.893.418	32.106.582	187.979.746

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla geliştirilmekte olan ve daha önce stoklar grubunda muhasebeleştirilen Arifiye Projesine ait Arifiye Yurt projesi tamamlanmış olup kullanıma sunulmuştur. Arifiye Yurt projesi Kredi Yurtlar Kurumu'na kiralanmış olup, kullanıma hazır hale geldiği tarih itibarıyla stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer tarihindeki projenin toplam defter değeri 32.106.582 TL (Arsa: 11.020.827 TL / Bina: 21.085.755 TL) gerçeğe uygun değeri ise 45.000.000 TL'dir. Transfer tarihinde projenin gerçeğe uygun değeri olan 45.000.000 TL kar veya zarar tablosunda hasılat, transfer tarihindeki projenin defter değeri 32.106.582 TL ise kar veya zarar tablosunda satışların maliyeti olarak muhasebeleştirilmiştir. Dolayısıyla, transfer tarihindeki gerçeğe uygun değer değişimi 12.893.418 TL kar veya zarar tablosunda hasılat olarak muhasebeleştirilmiştir.

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden yapılan çıkışların 5.369.880 TL'si satışı yapılan gayrimenkuller olup, satış işleminden kaynaklanan 1.171.572 TL satış karı kar veya zarar tablosunda esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. Çıkışların 7.866.000 TL'si ise cari yılda sat ve geri kirala finansal kiralama işlemleri kapsamında finansal kiralama şirketine yapılan satışlardan kaynaklanmakta olup, ilgili varlıkların satış tutarları ile defter değerleri arasındaki fark 2.136.000 TL zarar, kar veya zarar tablosunda esas faaliyetlerden diğer giderler olarak muhasebeleştirilmiştir.

30 Eylül 2017 itibarıyla portföyde yer alan toplam maliyeti 5.329.630 TL olan 21 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31.12.2016 tarihi itibarıyla De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 8.720.000 TL'dir.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değeri en son 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2016 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlendirilmesi konusunda yetkilendirilmiş olan De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("De-Ga") tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır. De-Ga tarafından hazırlanan ekspertiz raporlarına ilişkin bilgiler aşağıdadır.

01.01.2016- 30.09.2016	01.01.2016	İlaveler	Çıkışlar(-)	Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	Transfer(+/-)	30.09.2016
Arazi ve Arsalar	1.605.000	-	-	-	-	1.605.000
Binalar(*)	121.090.001	2.458	(475.000)	4.361.809	12.841.348	137.820.616
Toplam	122.695.001	2.458	(475.000)	4.631.809	12.841.348	139.425.616

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(*) Daha önce satılmak üzere stoklar grubunda yer alan 13 adet Innovia 1 dairesi, 4 adet Innovia 2 dairesi, 1 adet Innovia 2 ticari alan ve 5 adet Innovia 3 dairesi olmak üzere toplam 23 adet gayrimenkul Şirket tarafından kiraya verilmiş olup bu nedenle stoklar grubundan gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilecek yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer edilen gayrimenkullerin transfer tarihindeki net defter değeri 6.314.234 TL olup, gerçeğe uygun değeri ise 8.510.000 TL'dir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ait gerçeğe uygun değer farkı kar veya zar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

Tekirdağ ili, Barbaros Mevkii 3 Adet Parsel Arazi:

Tekirdağ ili, Barbaros mevkiinde yer alan 12.000 m²'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak toplam net 8.166 m² yüzölçümü olarak 3 parselde ayrılmıştır. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarihli, 2016/166 no'lu değerlendirme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 3.760.000 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 m² kreş binasıdır.

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarihli, 2016/178 no'lu değerlendirme raporunda; binanın %70'lik Şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 3.875.000 TL, aylık kira bedelinin şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 9.227 TL olduğu belirtilmiştir.

Innovia 1 Projesi-Ticari Alanlar:

31.12.2016 tarihli 2016/164 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 771 m²'ye denk gelen 6 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 5.251.000 TL'dir. Söz konusu değerlendirme raporunda 6 ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 22.000 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 1 Projesi-Konut:

31.12.2016 tarihli 2016/174 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 56 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 23.138.000 TL'dir. Söz konusu değerlendirme raporunda 56 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 73.210 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Projesi-Konut:

31.12.2016 tarihli 2016/175 rapor numarası ile düzenlenen De-ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etaptaki 5 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 1.615.000 TL'dir. Söz konusu değerlendirme raporunda 5 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 6.250 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Projesi-Ticari Alanlar:

31.12.2016 tarihli 2016/176 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etaptaki 5 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 5.520.000 TL'dir. Söz konusu değerlendirme raporunda 5 adet ticari ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 29.049 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Faz 2 Projesi-Ticari Alanlar:

31.12.2016 tarihli 2016/176 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etap 2. Fazdaki 1 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 385.250 TL'dir. Söz konusu değerlendirme raporunda 1 adet ticari ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 2.024 TL değer takdir edilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Innovia 2 Faz 2 Projesi-Konut:

31.12.2016 tarihli 2016/175 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etap 2. Fazdaki 4 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 1.054.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 4 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 3.420 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 3 Projesi-Konut:

31.12.2016 tarihli 2016/183 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 3. Etaptaki 11 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 3.224.685 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 11 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 11.857 TL değer takdir edilmiştir.

Topkapı Yeşil Plaza:

31.12.2016 tarihli 2016/159 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Topkapı Yeşil Plazanın toplam piyasa değeri KDV hariç 102.750.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda Topkapı Yeşil Plazanın şirket hissesine isabet eden aylık kira bedeli olarak KDV hariç 812.564 TL değer takdir edilmiştir.

Arifiye Yurt:

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla geliştirilmekte olan ve daha önce stoklar grubunda muhasebeleştirilen Arifiye Projesine ait Arifiye Yurt projesi tamamlanmış olup kullanıma sunulmuştur. Arifiye Yurt projesi Kredi Yurtlar Kurumu'na kiralanmış olup, kullanıma hazır hale geldiği tarih itibarıyla stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer tarihindeki projenin toplam defter değeri 32.106.582 TL (Arsa: 11.020.827 TL / Bina: 21.085.755 TL) gerçeğe uygun değeri ise 45.000.000 TL'dir. Transfer tarihinde projenin gerçeğe uygun değeri olan 45.000.000 TL kar veya zarar tablosunda hasılat, transfer tarihindeki projenin defter değeri 32.106.582 TL ise kar veya zarar tablosunda satışların maliyeti olarak muhasebeleştirilmiştir. Dolayısıyla, transfer tarihindeki gerçeğe uygun değer değişimi 12.893.418 TL kar veya zarar tablosunda hasılat olarak muhasebeleştirilmiştir.

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarihli, 2016-172 no'lu değerleme raporunda; Projenin değeri KDV hariç 45.000.000 TL olduğu belirtilmiştir.

Faaliyet kiralalamaları

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiraya veren durumda Şirket

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, Şirket'in operasyonel kiralamalarından elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin mevcut kalan kira sürelerine göre tutarları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2017	31.12.2016
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	10.197.218	884.913
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	38.275.872	476.733
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	45.160.505	59.149.083
Toplam	93.633.595	60.510.729

Gerçeğe uygun değer ölçümü

Yatırım amaçlı gayrimenkuller SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, bağımsız bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından her yıl değerlendirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, değerlendirme yöntemi tekniklerine göre seviye 3 kapsamındadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

18. Maddi Duran Varlıklar

Cari Dönem (30.09.2017)

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2017	Alım (+)	Satım (-)	Transfer(+/-)	30.09.2017
Demirbaşlar	988.015	16.405	-	-	1.004.421
Özel Maliyetler	540.850	-	-	-	540.850
Toplam	1.528.865	16.405	-	-	1.545.271

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2017	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	Transfer(+/-)	30.09.2017
Demirbaşlar	(913.854)	(18.577)	-	-	(932.431)
Özel Maliyetler	(472.629)	(21.975)	-	-	(464.604)
Toplam	(1.386.483)	(40.552)	-	-	(1.427.035)
Net Değer	142.383				118.236

Önceki Dönem (30.09.2016)

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2016	Alış	Satış (-)	Transfer(+/-)	30.09.2016
Demirbaşlar	977.101	5.550	-	-	982.651
Özel Maliyetler	506.330	34.520	-	-	540.850
Toplam	1.483.431	40.070	-	-	1.523.501

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2016	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	30.09.2016
Demirbaşlar	(854.397)	(49.481)	-	-	(903.878)
Özel Maliyetler	(414.323)	(50.821)	-	-	(465.144)
Toplam	(1.268.720)	(100.302)	-	-	(1.369.022)
Net Değer	214.711				154.479

Aktif Değerler üzerindeki sigorta tutarı Not: 22’ de açıklanmıştır.

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların amortisman giderlerinin 18.577 TL’si Pazarlama Giderlerinde, 51.483 TL’si ise Genel Yönetim Giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. (30.09.2016: 14.331 TL’si Pazarlama Giderlerinde, 154.862 TL’si ise Genel Yönetim Giderlerinde)

19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şerefiye

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Cari Dönem (30.09.2017)

Varlık Maliyeti Hesap Adı	01.01.2017	Alım (+)	Satım (-)	Transfer (+/-)	30.09.2017
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	661.736	18.417	-	-	680.153
Toplam	661.736	18.417	-	-	680.153

Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı	01.01.2017	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	Transfer (+/-)	30.09.2017
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(597.957)	(29.508)	-	-	(627.465)
Toplam	(597.957)	(29.508)	-	-	(627.465)
Net Değer	63.778				52.688

Önceki Dönem (30.09.2016)

Varlık Maliyeti Hesap Adı	01.01.2016	Alış	Satış (-)	Transfer (+/-)	30.09.2016
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	661.736	-	-	-	661.736
Toplam	661.736	-	-	-	661.736

Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı	01.01.2016	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	30.09.2016
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(558.883)	(29.732)	-	-	(588.615)
Toplam	(558.883)	(29.732)	-	-	(588.615)
Net Değer	102.853				73.121

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların amortisman giderlerinin 18.577 TL'si Pazarlama Giderlerinde, 51.483 TL'si ise Genel Yönetim Giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. (30.09.2016: 14.331 TL'si Pazarlama Giderlerinde, 154.862 TL'si ise Genel Yönetim Giderlerinde)

20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Personele Borçlar	133.804	140.872
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	305.174	289.109
Ödenecek SSK	175.209	320.627
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Tak.Yük.	92.687	241.513
Toplam	706.874	992.121

21. Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır.

22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

i) Karşılıklar

Şirket'in dönem sonları itibariyle karşılık, koşullu varlık ve yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kısa Vadeli Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Dava Karşılığı	4.346.745	3.456.918
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar(İzin Karşılığı)	132.885	92.768
Toplam	4.479.630	3.549.686

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Şarta bağlı olavlar:

30.09.2017

30.09.2017 itibariyle şirketin aleyhine devam eden toplam 545 adet dava bulunmaktadır. Devam eden davaların toplam tutarı, 210.426 TL Kira Tespit davası, 24.683.812 TL Menfi Tespit davası, 16.981.649 TL Alacak davası, 123.300 TL İşçi Alacak davası, 3.253.787 TL İtirazın İptali davası, 250.000 TL Tapu Tescil davası ve 2.960.073 TL Tazminat davası olmak üzere toplam 48.463.046 TL'dir.

Devam eden davaların toplam 24.683.812 TL'lik kısmı (Menfi Tespit davaları) Innovia projelerinden daire alımı için müşteriler tarafından ödenen tutarların iadesi ve henüz vadesi gelmemiş senetlerin ödeme yükümlülüğünün durdurulması için açılan davalardan oluşmaktadır. İlgili tutar Şirket'in finansal tablolarında alınan avanslar ve ertelenmiş gelirler hesabında yükümlülük olarak taşımakta ve dolayısıyla herhangi bir karşılık ayrılmasını gerektirmemektedir.

30.09.2017 itibariyle Şirket Yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde 3.576.473 TL Alacak davası, 168.224 TL İşçi Alacak davası ve 173.933 TL Tazminat davası, 596.339 TL tazminat davası olmak üzere toplam 4.346.745 TL dava için yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir şekilde tahmin edilebiliyor olmasından dolayı finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

31.12.2016

31.12.2016 itibariyle şirketin aleyhine devam eden toplam 469 adet dava bulunmaktadır. Devam eden davaların toplam tutarı, 211.152 TL Kira Tespit davası, 24.569.621 TL Menfi Tespit davası, 9.055.923 TL Alacak davası, 123.300 TL İşçi Alacak davası, 3.253.787 TL İtirazın İptali davası, 1.685.161 TL Tapu Tescil davası ve 1.415.912 TL Tazminat davası olmak üzere 40.314.856 TL'dir.

Devam eden davaların toplam 24.569.621 TL'lik kısmı (Menfi Tespit davaları) Innovia projelerinden daire alımı için müşteriler tarafından ödenen tutarların iadesi ve henüz vadesi gelmemiş senetlerin ödeme yükümlülüğünün durdurulması için açılan davalardan oluşmaktadır. İlgili tutar Şirket'in finansal tablolarında alınan avanslar ve ertelenmiş gelirler hesabında yükümlülük olarak taşımakta ve dolayısıyla herhangi bir karşılık ayrılmasını gerektirmemektedir.

31.12.2016 itibariyle Şirket Yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde 232.325 TL Kira Tespit davası, 2.879.930 TL Alacak davası, 168.224 TL İşçi Alacak davası ve 176.439 TL Tazminat davası olmak üzere toplam 3.456.918 TL dava için yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir şekilde tahmin edilebiliyor olmasından dolayı finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

iii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler

		30.09.2017	31.12.2016
	Döviz Cinsi	TL TUTARI	TL TUTARI
Verilen Teminat Mektupları	TL	135.000	135.000
Verilen İpotek ve Rehinler	TL	1.173.465.500	1.168.545.500
Diğer Gayrinakdi Krediler	TL	150.549.710	150.454.700
TOPLAM		1.324.150.210	1.319.135.200

Verilen İpotek ve Rehinlerin tamamı bankalara verilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

iv) Aktiflerin Sigorta Tutarı

30.09.2017

Aktifin Cinsi	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
2.Etap Dükkan	Mapfre	983.881	9.439.520	02.08.2017	02.08.2018
2.Etap Konut	Axa-HDI-Halk Sigorta	5.981.652	6.382.127	30.10.2016	30.10.2017
İnnovia 1 Projesi Kres	Halk Sigorta	1.030.000	1.606.789	01.03.2017	01.03.2018
İnnovia 1 Projesi Dükkan	Sampo Japan	1.215.000	1.994.773	07.02.2017	07.02.2018
Innovia 3 Projesi Konut ve Ticari	Genarali-HDI-Halk	6.262.991	20.934.074	13.09.2017	13.09.2018
Innovia-4 All Risk Poliçe	Axa	589.009.059	803.256.821	20.07.2017	20.07.2018
Yeşil Plaza	Halk Sigorta	50.000.000	93.144.038	07.10.2016	07.10.2017
Sakarya Arifiye	Halk Sigorta	62.500.000	43.619.643	14.01.2017	14.01.2018
TOPLAM		716.982.583	980.377.785		

31.12.2016

Aktifin Cinsi	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
2.Etap Dükkan	Mapfre	983.881	7.851.350	02.08.2016	02.08.2017
2.Etap Konut	Axa-HDI-Halk Sigorta	5.981.652	11.476.299	30.10.2016	30.10.2017
İnnovia 1 Projesi Kres	Halk Sigorta	1.030.000	1.606.789	29.02.2016	01.03.2017
İnnovia 1 Projesi Dükkan	Sampo Japan	1.090.000	1.994.773	09.02.2016	09.02.2017
Innovia 3 Projesi	Genarali-HDI-Halk	6.262.991	23.379.186	13.09.2016	13.09.2017
Innovia-4 All Risk Poliçe	Axa	589.009.059	619.348.850	20.07.2016	20.07.2017
Güzelşehir Avm	Groupama Sig. A.Ş.	3.850.000	6.570.000	22.04.2016	22.04.2017
Yeşil Plaza	Halk Sigorta	50.000.000	93.144.038	07.10.2016	07.10.2017
Sakarya Arifiye	Halk Sigorta	62.500.000	28.848.504	14.01.2016	14.01.2017
TOPLAM		720.707.583	794.219.789		

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

v) Şirket'in Verdiği Diğer TRİ'lerin dağılımı ve özkaynaklara oranı

Dönem sonları itibariyle Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	30.09.2017	31.12.2016
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	1.324.015.210	1.319.000.200
i. Teminat Mektupları		
ii. İpotek	1.173.465.500	1.168.545.500
iii. Diğer Gayrinakdi Krediler	150.549.710	150.454.700
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	135.000	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	135.000
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	135.000
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	1.324.015.210	1.319.135.200

Şirket'in vermiş olduğu Diğer TRİ' lerin Şirket Özkaynakları' na oranı 30.09.2017 tarihi itibariyle % 0, 'dır.
(31.12.2016: % 0)

Şirket tarafından verilen TRİ'ler tablosunda Diğer grup şirketi lehine verilmiş olarak gözüken 135.000 TL tutarındaki teminat mektubu Denizbank A.Ş. tarafından sehven Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. lehine verilmiş olarak işleme alınmıştır. Şirketimizin kendi lehine vermiş olduğu teminat bedeli olmasına rağmen Banka Risk Raporunda Grup Şirketi lehine verilmiş olarak gözükmektedir. İlgili durumun düzeltilmesi için Denizbank A.Ş'ne gerekli başvurular yapılmış olup düzeltme yapılır yapılmaz takip eden ilk finansal tablolarda düzeltilmiş şekli ile TRİ tablosunda yer alacaktır.

23. Taahhütler

Tüm Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerine ilişkin yükümlülükler, Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerinde belirtildiği üzere, mücbir sebepler haricinde, Şirket'in ilgili taşınmazın sözleşmede belirtilen teslim tarihinden 6 ay sonra başlamak üzere, sözleşme satış bedelinin % 0,2'sini aylık gecikme cezası bedeli olarak, teslimden sonra ödemeyi taahhüt etmektedir. İşbu mücbir sebep sürelerine, deprem, sel, afet, ve benzeri doğal nedenlerle her türlü idari karar, yaptırım ve benzeri gecikmelerin dahil edileceği Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerinde açıkça ifade edilmiştir.

Halen satışları aktif olarak devam eden Innovia Esenyurt 4. Etap ve Innovia Arifiye Projeleri'nde, Proje teslim süresi 24 ay olarak belirlenmiştir.

24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Uzun Vadeli	30.09.2017	31.12.2016
Kıdem Tazminatı Karşılığı	112.580	98.897
Toplam	112.580	98.897

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü

değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

	30.09.2017	31.12.2016
Yıllık iskonto oranı (%)	4,25	3,25

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, ekli bireysel finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır. Enflasyon ve iskonto oranı tahminleri Şirket yönetiminin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir.

Şirket’in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 30 Eylül 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 4.426,16 TL (31 Aralık 2016: 4.426,16 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Sonuç olarak, 30.09.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibarıyla Şirket’in personelinin gelecekteki emekliliğinden kaynaklanan tahmini yükümlülüğüne ilişkin karşılık, bugünkü değerlerinin tahmin edilmesi yoluyla ekli finansal tablolara yansıtılmıştır.

	01.01.2017	01.01.2016
	30.09.2017	30.09.2016
Açılış	98.987	79.751
Cari Hizmet Maliyeti	8.920	17.299
Faiz Maliyeti	5.009	6.377
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp (*)	3.243	4.322
Ödeme /Faydaların Kısılması /İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	(3.490)	(1.026)
Kapanış Bakiyesi	112.580	106.723

(*) 30.09.2017 tarihi itibarıyla hesaplanan aktüeryal kayıp tutarı 3.243 TL (31.12.2016: 17.180 TL kayıp) olup, bu tutar, kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar ve Borçlar

Şirket’in dönem sonları itibarıyla Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli	30.09.2017	31.12.2016
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar (*)	51.188	47.477
Toplam	51.188	47.477

(*) Vadeli hesap faiz gelirlerinden kesilen stopaj vergilerinden oluşmaktadır.

Şirket’in dönem sonları itibarıyla Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçları bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Devreden KDV	64.084.981	52.217.248
Personel Avansları	5.431	2.431
İş Avansları	5.732	6.878
Diğer	27.899	104.723
Toplam	64.124.043	52.331.280

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümler (*)	8.220.591	3.712.995
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümlerin amortismanı (-)(**)	(54.804)	(223.187)
Toplam	8.165.787	3.489.808

(*) Şirket sat ve geri kiralama sözleşmesi ile 19 adet bağımsız ticari bölümü önce finansal kiralama şirketine satmış ve ardından geri kiralamıştır. Şirket bu bağımsız bölümleri uzun vadeli diğer duran varlıklar hesabında sınıflandırmış ve kullanım ömrü olan 50 yıl üzerinden amortismanına tabi tutmuştur. (31 Aralık 2016: 12 Adet)

(**) Cari dönem amortisman gideri 54.804 TL olup, tamamı genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. (30 Eylül 2016: 119.456 TL)

31 Aralık 2016 itibariyle daha önce diğer duran varlıklarda muhasebeleştirilmiş olan toplam 4.066.135 TL net defter değerindeki 5 adet 2. Etap'ta bulunan ticari alanlar gerçeğe uygun değeriyle izlenecek yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. Bu varlıkların 31 Aralık 2016 itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. raporuna göre gerçeğe uygun değer 7.866.000 TL'dir.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Gider Tahakkukları	-	2.051
Toplam	-	2.051

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

27. Özkaynaklar

i) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Hissedar	30.09.2017		31.12.2016	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Kamil Engin Yeşil	49,49	116.349.923	58,77	138.172.743
Diğer Halka Açık Sermaye	38,94	91.543.705	22,17	52.117.130
Rudolph Younes	1,73	4.070.672	1,73	4.070.672
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hiz.A.Ş.	4,18	9.835.122	11,67	27.438.877
Yeşil GYO A.Ş. (Ayrılma Hakkı Kapsamında Geri Alınan)	2,30	5.412.530	2,30	5.412.530
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	2,32	5.455.000	2,32	5.455.000
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	0,83	1.944.445	0,83	1.944.445
Diğer	0,21	504.309	0,21	504.309
Toplam	100,00	235.115.706	100,00	235.115.706

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in, kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000,00 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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. Şirket, mevcut kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik tarihinin güncellenmesi hakkında Sermaye Piyasası Kurulu'na 11.02.2016 tarihinde başvurmuştur.

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2016-2020 yılları (5 yıl) için geçerli olacak şekilde güncellenmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 17.03.2016 tarih ve 12233903-320.06-E.3242 sayılı kararı ile izin verildiği Şirket'e bildirilmiştir. Söz konusu işlem 22 Mart 2016 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.

Şirket'in çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 235.115.706 TL 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 değerinde 235.115.706 adet hisseye ayrılmıştır.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 5 adedi 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.

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Şirket'in ortaklarından Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş.'nin sahip olduğu A grubu 309.932 adet imtiyazlı payların Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması şartına bağlı olarak K. Engin Yeşil'e, Turkish Yatırım A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme neticesinde, imtiyazlı pay başına belirlenen 4,06 TL toplam 1.258.322,30 TL bedel ile devredilmesi için pay devri sözleşmesi akdedilmesine ve Sermaye Piyasası Kurulu'na izin başvurusunda bulunulmasına karar verilmiştir. Söz konusu husus 04.11.2015 tarihinde özel durum açıklaması ile duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 04.02.2016 tarih ve 12233903-325.99-E1314 sayılı yazısında devir işleminin Şirket'in yönetim kontrolünde bir değişiklik yaratmayacağından izne tabi bir işlem olmadığı bildirilmiştir. Bu doğrultuda Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. 309.932 adet A Grubu Yeşil Gyo imtiyazlı payını Turkish Yatırım A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme neticesinde, imtiyazlı pay başına belirlenen 4,06 TL toplam 1.258.322,30 TL bedel ile 07.03.2016 tarihinde devretmiştir.

ii) Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

iii) Geri Alınmış Paylar

Detayları 19.06.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı tutanağından da açıklandığı üzere, Şirket'in Yeşil Plaza'nın ½'sinin (Not:15) ve Zincir Yapı A.Ş. hisselerinin %25'lik payının (Not:3,4,16) alımı işlemlerinin 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23. Maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin (II-23.1) 5. maddesi uyarınca önemli nitelikteki işlemler kapsamında olması ve yine 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 24. maddesi uyarınca Şirket'in genel kuruluna katılıp ta sözkonusu önemli nitelikteki işlemlerle ilgili kararlara olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerinin paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahip olması nedeniyle, 31.12.2015 itibariyle Şirket tarafından 5.412.030 TL nominal değerli Şirket payları 3.279.031 TL bedel karşılığı geri alınmıştır. Ayrılma hakkı kullanım süresi 26.06.2015 günü başlamış ve 09.07.2015 tarihi saat 17:00 itibariyle sona ermiştir.

iv) Paylara İlişkin Primler / İskontolar

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Hisse Senedi İhraç Primleri	2.576	2.576
Toplam	2.576	2.576

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.

v) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar	70.223	70.223
Toplam	70.223	70.223

vi) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Bulunmamaktadır.

vii) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekleri bulunmamaktadır.

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, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşmaya 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.

viii) Geçmiş Yıl Karları/Zararları

Şirket'in dönem sonları itibariyle geçmiş yıl kar/zararları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	4.353.384	21.998.992
Toplam	4.353.384	21.998.992

ix) Kontrol Gücü Olmayan Payları

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

x) Diğer Hususlar

Şirket’in dönem sonları itibariyle özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.09.2017	31.12.2016
Ödenmiş Sermaye	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltmesi Farkları	-	-
Geri Alınmış Paylar	(3.279.031)	(3.279.031)
Karşılık İştirak Sermaye Düzeltmesi	-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	70.223	70.223
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	-	-
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	4.353.384	21.998.992
Net Dönem Karı/(Zararı)	4.322.072	(17.645.608)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	240.584.930	236.262.858
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Toplam Özkaynaklar	240.584.930	236.262.858

28. Hasılat ve Satışların Maliyeti

Şirket’in dönem sonları itibariyle Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017	01.07.2017	01.01.2016	01.07.2016
	30.09.2017	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2016
Yurtiçi Satışlar	55.333.533	341.206	26.586.255	10.958.228
Diğer Gelirler	6.364.744	3.742.880	2.502.567	968.006
Diğer İndirimler (-)	(63.461)	(24.061)	(13.483)	(13.483)
Hasılat	61.634.816	4.060.025	29.075.339	11.912.751
Satışların Maliyeti	(39.041.295)	(517.776)	(17.979.809)	(7.935.482)
Brüt Kar (Zarar)	22.593.521	3.542.249	11.095.530	3.977.269

29. Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

Şirket’in dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017	01.07.2017	01.01.2016	01.07.2016
	30.09.2017	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2016
Pazarlama Giderleri (-)	(3.764.689)	(928.448)	(6.560.032)	(2.871.862)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(5.969.709)	(2.615.188)	(7.876.776)	(2.413.692)
Toplam	(9.734.398)	(3.543.636)	(14.436.808)	(5.285.554)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

30. Niteliklerine Göre Giderler

Şirket’ in dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016
Pazarlama Giderleri (-)	(3.764.689)	(928.448)	(6.560.032)	(2.871.862)
Personel Gideri	(716.066)	(221.055)	(726.343)	(260.677)
Tapu Harç Gideri	(959.389)	(303.580)	(2.358.829)	(345.367)
Reklam ve İlan Gideri	(918.312)	(175.945)	(2.001.985)	(1.759.992)
Satış Komisyon Gideri	(97.014)	-	(298.121)	(147.342)
Ofis Gideri	(534.829)	(73.472)	(750.557)	(302.432)
Amortisman ve İtfa Payları	(18.577)	(829)	(18.905)	(4.574)
İzin Karşılığı	(16.839)	-	(12.544)	431
Noter Gideri	(434.468)	(142.907)	(318.714)	(318.714)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	-	-	(9.080)	(3.243)
Diğer	(69.195)	(10.660)	(64.954)	(24.636)
Genel Yönetim Gideri (-)	(5.969.709)	(2.615.188)	(7.876.776)	(2.413.692)
Personel Gideri	(1.542.710)	(550.769)	(1.664.443)	(589.033)
Huzur Hakkı Gideri	(110.880)	(41.580)	(126.720)	(41.580)
İzin Karşılığı	(32.954)	-	(18.196)	3.815
Seyahat Gideri	(3.634)	(1.501)	(4.249)	(1.047)
Vergi Resim ve Harç Gideri	(336.659)	(187.950)	(163.735)	(1.632)
Temsil ve Ağırılama Giderleri	(742)	-	(2.164)	(423)
Kiralama Gideri	(5.966)	(1.856)	(11.458)	(2.051)
Araç Gideri	(86.419)	(36.263)	(83.251)	(23.111)
Müşavirlik ve Denetim Gideri	(164.081)	(60.370)	(553.574)	(100.732)
Ofis Gideri	(785.836)	(364.687)	(437.314)	(164.851)
Bilgi İşlem Gideri	(78.997)	(21.123)	(43.629)	(17.622)
Amortisman ve İtfa Payları	(106.287)	(76.200)	(231.022)	(65.396)
Sigorta Gideri	(327.807)	(76.142)	(344.162)	(133.879)
Noter Tescil İlan Gideri	(11.769)	(5.320)	(33.170)	(9.003)
Hukuk Dava Gideri	(1.031.835)	(499.440)	(2.164.022)	(616.308)
Kıdem Tazminatı Gideri	(21.262)	-	(13.570)	(4.755)
Aidat Giderleri	(1.018.218)	(436.094)	(1.474.833)	(564.302)
Diğer	(303.653)	(255.893)	(507.264)	(81.782)
Toplam	(9.734.398)	(3.543.636)	(14.436.808)	(5.285.554)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)

Şirket' in dönem sonları itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18.589.916	6.704.691	10.650.367	2.828.941
Konusu Kalmayan Karşılık	34.164	15.123	425.111	1.412
Sözleşme Fesih Ceza Geliri	862.889	428.115	889.220	329.939
Yatırım Amaçlı Gay. Değer Artış Kazancı	-	-	-	-
İnşaat Gecikme Ceza Bedeli	10.122.580	3.628.328	5.939.965	2.363.189
Reeskont Geliri-Net	1.538.001	670.306	902.953	59.561
Kur Farkı Geliri	3.486.866	-	1.953.815	2.200
Vade Farkı Geliri	140.898	49.390	209.587	54.671
Yatırım Amaçlı Duran Varlık Satış Karı	2.171.572	1.906.061	-	-
Diğer	232.946	7.368	329.716	17.969
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	(21.238.239)	(4.712.295)	(12.845.531)	(4.546.073)
Şüpheli Alacak Karşılığı	(215.971)	(31.882)	(171.595)	(19.350)
Reeskont Gideri-Net	(2.071.950)	-	(1.602.133)	675.205
Kur Farkı Gideri	(4.313.832)	(1.103.890)	(4.656.440)	(2.649.620)
Dava Karşılık Gideri	(889.827)	-	(637.645)	(194.943)
Sat Geri Kirala Zararı	(1.488.079)	-	-	-
Sözleşme Cezai Şart Gideri	(10.122.580)	(3.628.328)	(5.777.718)	(2.357.365)
Yatırım Amaçlı Gay. Gerç. Uygun Değer Farkı	(2.136.000)	-	-	-
Diğer	-	51.804	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler) , Net	(2.648.323)	1.992.396	(2.195.164)	(1.717.132)

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

Şirket' in dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016
Maddi ve Maddi Olm. Duran Varlık Satış Karı	-	-	100.500	-
Menkul Kıymet Değerleme Karı	-	-	879	-
Toplam	-	-	101.379	-

Şirket' in dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri bulunmamaktadır.

33. Finansman Gelirleri / Giderleri

Şirket' in dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016
Faiz Gelirleri (*)	6.014.376	2.985.920	23.155.774	8.758.522
Kur Farkı Geliri	3.813	590	9.437	3.542
Toplam	6.018.189	2.986.510	23.165.211	8.762.064

(*) 6.014.376 TL tutarındaki faiz gelirlerinin 4.170.780 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.'ye ve 1.818.857 TL'si Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan adet gelirlerinden oluşmaktadır. (30 Eylül 2016: Yeşil İnşaat: 21.408.768 TL, Zincir Yapı: 1.569.441 TL)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Şirket’ in dönem sonları itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2017	01.07.2017	01.01.2016	01.07.2016
	30.09.2017	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2016
Faiz Gideri (*)	(10.473.389)	(2.837.654)	(23.528.481)	(6.114.036)
Kur Farkı Gideri	(16.135)	(781)	(42.059)	(1.191)
Banka Masraf Gideri	(341.035)	(89.699)	(268.749)	(54.838)
Diğer	-	-	(500.000)	(500.000)
Toplam	(10.830.559)	(2.928.134)	(24.339.289)	(6.670.065)

(*) 10.473.389 TL tutarındaki faiz giderlerinin 4.325.715 TL’si Şirket’in ilişkili taraflarından olan Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. tarafından hesaplanan adet giderlerinden oluşmaktadır. (30.09.2016: 2.215.308 TL)

Dönemler itibariyle aktifleştirilen faiz tutarları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	01.01.2017	01.01.2016
	30.09.2017	30.09.2016
Dönemin Faiz Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım	48.932.244	23.117.605
Toplam	48.932.244	23.117.605

34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

35. Gelir Vergileri

Şirket’in, 25 Mayıs 2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Ünvanını kazandığı ilan ve tescil edilmiştir. 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 No’lu Resmi Gazete’de yayınlanan 5520 No’lu Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d-4 bendi uyarınca “Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları” Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 1 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin 3. fıkrasına göre, dağıtılın veya dağıtılmasın kazançlardan, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu’nun 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır. Şirket’in kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı ile bunlara ilişkin dönem gideri veya geliri bulunmamaktadır.

36. Pay Başına Kazanç / Kayıp

Pay başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket paylarının dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılabacak imtiyazlı pay ve seyreltme etkisi olan potansiyel pay senedi bulunmamaktadır.

Hesap Adı	01.01.2017	01.07.2017	01.01.2016	01.07.2016
	30.09.2017	30.09.2017	30.09.2016	30.09.2016
Dönem Karı / (Zararı)	4.322.072	1.368.700	(8.790.422)	(1.335.695)
Ortalama Pay Adedi	235.115.706	235.115.706	235.115.706	235.115.706
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	0,0184	0,0058	(0,0374)	(0,0057)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

37. İlişkili Taraf Açıklamaları

<u>İlişkili Taraflardan Kısa ve Uzun Vadeli</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>01.01.2016</u>
<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Yeşil Kundura	289.024	-
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	87.150	-
Toplam	376.174	-
	<u>01.01.2017</u>	<u>01.01.2016</u>
<u>İlişkili Taraflara Verilen Kısa ve Uzun Vadeli Avanslar:</u>	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.(*)	-	16.617.307
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. (*)	76.579.068	-
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. (**)	44.868.000	44.868.000
Zincir Yapı A.Ş. (***)	28.931.360	11.480.072
BTC Petrol İnş.Tur.Ltd.Şti.(Yüksekdağ Madencilik)	590.487	590.487
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (****)	27.933.600	27.933.600
Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	1.220.454	-
Toplam	180.122.969	101.489.466

30.09.2017 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Söz konusu tutar Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'ne (Birleşme öncesi Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.) inşaatı devam eden İnnovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 4.170.780 TL adat hesaplanmış olup (Faiz Oranı: % 14,45) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

(**) 09.11.2016 ve 15.11.2016 tarihlerinde Özel Durum Açıklaması ile bildirilen Elexia Topkapı ve Elexia Tuzla projeleri için maddi duran varlık alımına istinaden verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

(***) Söz konusu tutar gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 30.09.2017 tarihi itibarıyla yıllık %14,45 faiz oranı üzerinden toplam 1.818.857 TL adat hesaplanmış ve finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

(****) 29.08.2016 tarihli Özel Durum Açıklamasında bildirilen Elexia projesinden maddi duran varlık alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

31.12.2016 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Söz konusu tutar Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'ne inşaatı devam eden İnnovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 23.089.304 TL adat hesaplanmış olup (Faiz Oranı: %14,45) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

(**) 09.11.2016 ve 15.11.2016 tarihlerinde Özel Durum Açıklaması ile bildirilen Elexia Topkapı ve Elexia Tuzla projeleri için maddi duran varlık alımına istinaden verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

(***) Söz konusu tutar gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 31.12.2016 tarihi itibarıyla yıllık %14,45 faiz oranı üzerinden toplam 1.865.692 TL adat hesaplanmış ve finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

(****) 29.08.2016 tarihli Özel Durum Açıklamasında bildirilen Elexia projesinden maddi duran varlık alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

<u>İlişkili Taraflara Olan Kısa ve Uzun Vadeli</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>01.01.2016</u>
<u>Ticari Borçlar</u>	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Şahıs Ortak	-	1.084.959
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (*)	-	16.245.000
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. (*)	32.656.000	-
Emel Yeşil Küçükçolak	87.103.050	89.035.760
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	14.811.591	14.811.591
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	30.163.392	30.076.551
Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	428.766	92.383
Yeşil Holding A.Ş.	15.051	68.524
Zincir Yapı A.Ş.	30.500.000	24.255.000
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.	527.345	-
Borç Reeskontu (-)	(928.619)	(1.700.712)
Toplam	195.276.576	173.969.056

İlişkili Şirketler ile olan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

(*) 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz. A.Ş. firmasına yapmış olduğu inşaat işleri karşılığında ödenmiş olan avans bedeli içerisinde vadesi gelmediğinden ödenmemiş 32.656.000 TL senet tutarı bulunmaktadır. (31 Aralık 2016: 16.245.000 TL)

<u>İlişkili Taraflara Satımlar</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>01.01.2016</u>
	<u>30.09.2017</u>	<u>30.09.2016</u>
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.	-	1.284.536
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.(*)	-	29.955.716
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. (*)	22.006.938	-
Yeşil Holding A.Ş.(**)	267.381	26.232
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.(**)	185.768	998.724
Yeşil Kundura A.Ş.(**)	2.151.187	84.627
Zincir Yapı A.Ş.(***)	1.818.857	1.569.441
Renco Kompozit Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş.(**)	-	97
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş. (**)	3.000.000	-
Toplam	29.430.131	33.919.373

(*) Bakiyenin 4.170.780 TL 'lik kısmı faiz geliri , 10.122.580 TL si geç teslim ceza bedeli , geri kalan tutar 7.713.578 TL kira ve gider yansıtılmalarından oluşmaktadır.

(**) Bakiyenin tamamı kira ve gider yansıtılmalarından oluşmaktadır. Wowwo'ya kesilen 3.000.000 TL kira bedelinin 30.09.2017 tarihinden sonraki dönemlere isabet eden 1.800.000 TL'lik kısmı ertelenmiş gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. Diğer grup firmalarına kesilen kira bedellerinin 30.09.2017 tarihinden sonraki dönemlere isabet eden 782.520 TL'lik kısmı ertelenmiş gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

(***) Bakiyenin tamamı adat gelirinden oluşmaktadır.

<u>İlişkili Taraflara Olan Kısa ve Uzun Vadeli</u>	<u>01.01.2017</u>	<u>01.01.2016</u>
<u>Diğer Borçlar</u>	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Şahıs Ortaklar	16.639.310	-
Toplam	16.639.310	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<u>01.01.2017</u>	<u>01.01.2016</u>
<u>İlişkili Taraflardan Alımlar</u>	<u>30.09.2017</u>	<u>30.09.2016</u>
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.	64.080	1.559
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.	-	350.104.113
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	59.194.203	-
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	5.564.710	4.741.342
Yeşil Holding A.Ş.	352.160	314.038
Yeşil Kundura A.Ş.	-	11.757
Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	419.399	348.481
Şahıs Ortaklar	610.915	756.110
Toplam	66.205.467	356.277.398

	<u>01.01.2017</u>	<u>01.01.2016</u>
<u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Geliri</u>	<u>30.09.2017</u>	<u>30.09.2016</u>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.(*)	4.170.780	21.408.768
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.	-	-
Zincir Yapı A.Ş. (*)	1.818.857	1.569.441
Toplam	5.989.637	22.978.209

30.09.2017 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) 5.989.637 TL tutarındaki toplam faiz gelirlerinin 4.170.780 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. ve 1.818.857 TL'si Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan adet gelirlerinden oluşmaktadır.

30.09.2016 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) 22.978.209 TL tutarındaki toplam faiz gelirlerinin 21.408.768 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. ve 1.569.441 TL'si Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan adet gelirlerinden oluşmaktadır.

	<u>01.01.2017</u>	<u>01.01.2016</u>
<u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Gideri</u>	<u>30.09.2017</u>	<u>30.09.2016</u>
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	4.325.715	2.215.308
Toplam	4.325.715	2.215.308

	<u>01.01.2017</u>	<u>01.01.2016</u>
<u>Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar</u>	<u>30.09.2017</u>	<u>30.09.2016</u>
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	781.176	947.179
Toplam	781.176	947.179

Kilit yönetici personele sağlanan faydalar ücret, huzur hakkı vb. ödemelerden kaynaklanmaktadır.

38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal Risk Faktörleri

Sermaye Risk Yönetimi

Sermaye yönetiminde Şirket'in hedefleri, sermaye maliyetini azaltmak ve ortaklarına getiri sağlamak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket, ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi ortaklara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını elden çıkarabilir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Şirket, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran Şirket’in borçlarına karşılık özsermayesinin yüksek olması nedeniyle düşüktür. Dolayısıyla Şirket sermaye yeterliliği oranı yüksektir. Şirket’in cari dönem sermaye risk yönetimi stratejisi, önceki dönemlere göre farklılık arz etmemektedir.

	<u>30.09.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Toplam borçlar	1.782.961.839	1.619.124.891
Eksi: Hazır değerler	(298.139)	(896.470)
Net borç	1.782.663.700	1.618.228.421
Toplam öz sermaye	240.584.930	236.262.858
Toplam sermaye	2.023.248.630	1.854.491.279
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	0,88	0,87

Kredi Riski

Finansal varlıkların sahipliği karşı tarafın sözleşmeyi yerine getirmeme riskini beraberinde getirir. Ticari alacaklar, Şirket Yönetimi’nce geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve gerektiğinde uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

CARİ DÖNEM (30.09.2017)	Alacaklar				Dip Not	Bankalar daki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	376.174	153.191.119		9.820.347		255.009	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(13.233.296)			10-11		6
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri		139.957.823		9.820.347	10-11	255.009	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri					10-11		6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri		13.233.296			10-11		6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı		(13.233.296)					6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri					10-11		6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)		678.759		1.089.095	10-11		6
- Değer Düşüklüğü (-)		(678.759)		(1.089.095)	10-11		6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı					10-11		6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)					10-11		6
- Değer Düşüklüğü (-)					10-11		6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı							
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar							

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

ÖNCEKİ DÖNEM (31.12.2016)	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	-	189.657.346	-	8.821.468		872.572	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(3.908.892)	-	-	10-11		6
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	185.748.454	-	8.821.468	10-11	872.572	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	3.908.892	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	(3.908.892)	-	-		-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	488.918	-	1.079.873	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(488.918)	-	(1.079.873)	10-11	-	6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket'in önceki dönemde olduğu gibi, faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket Yönetimi, varlıklarını özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere göre değil, sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Likidite riskine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

Cari Dönem 30.09.2017

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal					
Yükümlülükler	857.932.439	932.173.168	485.454.670	217.064.260	235.354.238
Banka Kredileri	603.483.051	675.084.495	356.328.529	90.877.812	227.878.154
Finansal Kiralama	6.304.557	7.687.505	6.398.773	2.096.319	4.892.413
Ticari borçlar	215.483.990	216.740.327	122.727.368	91.429.288	2.583.671
Diğer borçlar	32.660.841	32.660.841		32.660.841	-

Önceki Dönem 31.12.2016

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal					
Yükümlülükler	766.452.644	848.880.100	363.416.973	114.959.936	370.503.192
Banka Kredileri	549.866.925	630.157.124	277.058.121	73.898.054	279.200.949
Finansal Kiralama	52.661	52.804	52.804	-	-
Ticari borçlar	209.499.547	211.636.661	86.306.048	34.028.371	91.302.243
Diğer borçlar	7.033.511	7.033.511	-	7.033.511	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Yabancı Para Riski

	Döviz Pozisyonu Tablosu							
	Cari Dönem 30 Eylül 2017				Önceki Dönem 31 Aralık 2016			
	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	3	1	-	-	390.485	110.958	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	3	1	-	-	390.485	110.958	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	3	1	-	-	390.485	110.958	-	-
10. Ticari Borçlar	87.110.991	24.521.795	1.699	-	18.787.394	5.336.750	1.699	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	7.104	2.000	-	-	7.038	2.000	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	87.118.095	24.523.795	1.699	-	18.794.432	5.338.750	1.699	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	70.384.000	20.000.000	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	-	-	-	-	70.384.000	20.000.000	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	87.118.095	24.523.795	1.699	-	89.178.432	25.338.750	1.699	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(87.118.092)	(24.523.794)	(1.699)	-	(88.787.948)	(25.227.792)	(1.699)	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(87.118.092)	(24.523.794)	(1.699)	-	(88.787.948)	(25.227.792)	(1.699)	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Cari Dönem 30 Eylül 2017		
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(8.711.097)	8.711.097
2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(8.711.097)	8.711.097
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(712)	712
5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(712)	712
GBP' nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Döviz Net Etki (7+8)	-	-
SEK' in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
10- SEK Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
11- SEK Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
12- SEK Net Etki (10+11)	-	-
JPY 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
13- JPY Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
14- JPY Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
15- JPY Net Etki (13+14)	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
16- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
17- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
18- Diğer Döviz Net Etki (16+17)	-	-
TOPLAM	(8.711.809)	8.711.809

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Cari Dönem 31 Aralık 2016		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(8.878.164)	8.878.164
2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)		
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(8.878.164)	8.878.164
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(630)	630
5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)		
6- Euro Net Etki (4+5)	(630)	630
GBP' nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Döviz Net Etki (7+8)	-	-
SEK' in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
10- SEK Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
11- SEK Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
12- SEK Net Etki (10+11)	-	-
JPY 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
13- JPY Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
14- JPY Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
15- JPY Net Etki (13+14)	-	-
Diğer Döviz Kurularının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
16- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
17- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
18- Diğer Döviz Net Etki (16+17)	-	-
TOPLAM	(8.878.795)	8.878.795

Faiz Oranı Riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket faaliyeti gereği, bu riski faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları genellikle kısa vadeli elde tutmak suretiyle yönetmektedir.

Faiz Pozisyonu Tablosu		
	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	99.923	-
Finansal yükümlülükler	609.787.608	549.919.586
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	-

30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde; diğer değişkenler sabit kaldığında, TL para birimi cinsinden olan faiz 100 baz puan daha yüksek olsaydı ya da söz konusu faiz 100 baz puan daha düşük/yüksek olsaydı diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yükümlülüklerin tamamı sabit faizli olduğundan vergi öncesi kar değişmeyecektir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)

	İtfa edilmiş Değerlerden gösterilen diğer finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	Vadeye kadar Elde Tutulacak finansal varlıklar	Bağlı Menkul Kıymet	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun Değer	Dipnot
30 Eylül 2017								
Finansal varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	298.139	-	-	-	-	298.139	298.139	6
Ticari alacaklar	-	153.567.293	-	-	-	153.567.293	153.567.293	10
Finansal yatırımlar	-	-	99.923	283.254.005	-	283.353.928	283.353.928	7
Diğer alacaklar	-	9.820.347	-	-	-	9.820.347	9.820.347	11
Finansal yükümlülükler								
Finansal borçlar	-	-	-	-	609.787.608	609.787.608	609.787.608	8
Ticari borçlar	-	-	-	-	215.483.990	215.483.990	215.483.990	10
Diğer borçlar	-	-	-	-	32.660.841	32.660.841	32.660.841	11
31 Aralık 2016								
Finansal varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	896.470	-	-	-	-	896.470	896.470	6
Ticari alacaklar	-	189.657.346	-	-	-	189.657.346	189.657.346	10
Finansal yatırımlar	-	-	-	283.254.005	-	283.254.005	283.254.005	7
Diğer alacaklar	-	8.821.468	-	-	-	8.821.468	8.821.468	11
Finansal yükümlülükler								
Finansal borçlar	-	-	-	-	549.919.586	549.919.586	549.919.586	8
Ticari borçlar	-	-	-	-	209.499.547	209.499.547	209.499.547	10
Diğer borçlar	-	-	-	-	7.033.511	7.033.511	7.033.511	11

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Rayıç bedel, bir finansal aracın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa, oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Rayıç bedel tahmininde ve piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler kullanılır. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket'in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar rayıç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayıç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzerleri finansal varlıklar taşınan değerlerinin rayıç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayıç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer borçlar taşınan değerlerinin rayıç değeri olduğu düşünülmektedir. Yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmiştir.

Finansal varlık ve yükümlülüklerinin değerlendirilmesine ilişkin muhasebe politikaları Not 2'de açıklanmıştır.

Şirket; TFRS 7 uygulamalarına uyum amacıyla gerçeğe uygun değer ölçümleri için 3 kategori oluşturmuştur. Bu kategoriler gerçeğe uygun değer ölçümleri için kullanılan verilere göre oluşturulmuş olup aşağıdaki gibidir;

Seviye 1 Girdileri: aktif piyasada belirlenmiş fiyat ; Seviye 2 Girdileri: aktif piyasada belirlenmiş fiyat haricinde doğrudan veya dolaylı tespit edilebilir veri; Seviye 3 Girdileri: herhangi bir piyasa bilgisine dayanmayan veri. Yukarıdaki kategorilere göre finansal varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir;

Cari dönem	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar				
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Fin. Var.	99.923	-	-	-
Bağlı Menkul Kıymet	-	-	-	-
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	283.254.005	283.254.005
Toplam	99.923	-	283.254.005	283.254.005

Önceki Dönem	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Bağlı Menkul Kıymet	-	-	-	-
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	283.254.005	283.254.005
Toplam	-	-	283.254.005	283.254.005

40. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

07.08.2017 tarihinde Şirket Yönetim Kurulunun almış olduğu karar gereği Yeşilkent Mahallesi Nazım Hikmet Bulvarı Dış Kapı No:53E İç Kapı No 1-2 Esenyurt / İstanbul adresinde şube açılmasına karar vermiş olup 11.08.2017 tarihinde İstanbul Ticaret Odasında Şube açılış işlemleri tamamlanmış olup tescil işlemi gerçekleşmiştir.

41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Şirket’in, SPK’nın Seri:III No:48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”ne göre portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosu aşağıdaki gibidir:

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.09.2017	31.12.2016
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	99.923	390.483
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.171.197.943	1.021.576.948
C İştirakler İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) Diğer Varlıklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	441.803.783 410.445.120	442.855.141 390.565.177
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(f)	2.023.546.769	1.855.387.749
E Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	603.483.051	549.866.925
F Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31		
G Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	6.304.557	52.661
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)		
I Özkaynaklar Diğer Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	240.584.930 1.173.174.231	236.262.858 1.069.205.305
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	2.023.546.769	1.855.387.749

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.09.2017	31.12.2016
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	99.923	390.483
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1 Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(dd)	-	-
C2 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	150.549.710	150.454.700
K Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	283.254.005	283.254.005

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.09.2017	31.12.2016	Asgari/Azami Oranı %
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa Ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)			≤ %10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	%57,88	%55,06	≥ %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	%21,84	%23,89	≤ %49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)			≤ %49
5 Atıl Tutulan Arsalar/ Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)			≤ %20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28			≤ %10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	%316,04	%296,44	≤ %500
8 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		%0,02	≤ %10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(l)	%14,00	%15,27	≤ %10

(*) SPK’ nın Seri II, No: 14.1 sayılı” Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğ”nin 16. Maddesi uyarınca finansal tablolardan üretilmiş özet bilgiler ve 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan III-48.1 sayılı ”Gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara aktif toplamının en az % 51’i oranında yatırım yapmak zorundadırlar” sınıflaması dipnot 15’ de belirtilen ve Innovia Projesi , için verilen avansların toplam tutarı 76.579.068 TL dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2016: 16.617.307 TL).