

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI**  
**ANONİM ŞİRKETİ**  
**1 OCAK 2018 – 30 EYLÜL 2018**  
**ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR VE**  
**SINIRLI DENETİM RAPORU**

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU</b> .....	<b>1-2</b>
<b>BİREYSEL KAR VEYA ZARAR TABLOSU ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b> .....	<b>3</b>
<b>BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU</b> .....	<b>4</b>
<b>BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU</b> .....	<b>5</b>
<b>BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ NOTLAR</b> .....	<b>6-63</b>
1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu.....	6
2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar.....	6
3. İşletme Birleşmeleri.....	21
4. Diğer İşletmelerdeki Paylar.....	21
5. Bölümlere Göre Raporlama.....	22
6. Nakit ve Nakit Benzerleri.....	23
7. Finansal Yatırımlar.....	23
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.....	28
12. Türev Araçlar.....	29
13. Stoklar.....	29
14. Canlı Varlıklar.....	33
15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler.....	33
16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar.....	34
17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller.....	35
18. Maddi Duran Varlıklar.....	38
19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar.....	38
20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar.....	39
21. Devlet Teşvik ve Yardımları.....	39
22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler.....	39
23. Taahhütler.....	42
24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	42
25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar ve Borçlar.....	43
26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....	43
27. Özkaynaklar.....	44
28. Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	46
29. Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Giderleri, Genel Yönetim Giderleri.....	46
30. Niteliklerine Göre Giderler.....	47
31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler).....	47
32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler.....	48
33. Finansman Gelirleri / Giderleri.....	48
34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler.....	48
35. Gelir Vergileri.....	49
36. Pay Başına Kazanç / Kayıp.....	49
37. İlişkili Taraf Açıklamaları.....	49
38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	52
39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar).....	60
40. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar.....	61
41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	61
Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü.....	62

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2017
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>1.317.443.657</b>	<b>1.158.989.395</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	350.693	261.958
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	-
Ticari Alacaklar	Not.10	120.607.302	64.434.319
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	66.445.052	63.407.765
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10,37	54.162.250	1.026.554
Diğer Alacaklar	Not.11	11.077.851	4.493.659
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	11.077.851	4.493.659
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11,37	-	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Stoklar	Not.13	1.037.190.045	946.105.734
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	78.515.223	78.657.087
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	Not.25	51.188	51.188
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	69.651.355	64.985.450
<b>Toplam</b>		<b>1.317.443.657</b>	<b>1.158.989.395</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	Not.34	-	-
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>790.255.497</b>	<b>880.719.565</b>
Ticari Alacaklar	Not.10	29.041.422	60.497.431
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10	29.041.422	60.497.431
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not.10,37	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	5.589.364	5.566.719
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11	5.589.364	5.566.719
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not.11,37	-	-
Finansal Yatırımlar	Not.7	230.020.607	283.254.005
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not.16	130.668.287	158.709.991
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	196.202.317	196.522.318
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	980.302	1.012.050
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	24.186	44.157
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	Not.19	24.186	44.157
<i>Şerefiye</i>	Not.19	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	189.727.224	166.987.797
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	8.001.788	8.125.097
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.107.699.154</b>	<b>2.039.708.960</b>

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2017
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>977.925.368</b>	<b>712.873.455</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	301.433.716	315.475.080
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	236.932.325	158.129.813
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	222.103.389	208.401.628
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10	35.578.780	22.279.395
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10,37	186.524.609	186.122.233
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.20	1.818.326	1.008.050
Diğer Borçlar	Not.11	189.561.332	15.097.439
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11	21.801.969	15.097.439
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11,37	167.759.363	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	Not.16	271.859	176.902
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	7.089.784	6.047.016
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	18.714.637	8.537.527
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	18.594.311	8.381.595
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	120.326	155.932
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
<b>Toplam</b>		<b>977.925.368</b>	<b>712.873.455</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	Not.34	-	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.000.715.818</b>	<b>1.084.374.565</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	112.925.633	145.320.327
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	786.434	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10	786.434	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10,37	-	-
Diğer Borçlar	Not.11	-	36.221.779
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11	-	-
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11,37	-	36.221.779
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	886.926.643	902.695.290
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ertelenmiş Gelirler</i>	Not.15	782.779.714	798.548.361
<i>İlişkili Taraflara Ertelenmiş Gelirler</i>	Not.15	104.146.929	104.146.929
Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22,24	77.108	137.169
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22,24	77.108	137.169
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	Not.25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>129.057.968</b>	<b>242.460.940</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	Not.27	<b>129.057.968</b>	<b>242.460.940</b>
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	10.551.466	4.353.384
Net Dönem Karı veya Zararı	Not.27	(113.402.972)	6.198.082
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	Not.27	-	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.107.699.154</b>	<b>2.039.708.960</b>

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)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem
	Notlar	01.01.2018-30.09.2018	30.09.2018	01.01.2017-30.09.2017	30.09.2017
Hasılat	Not.28	23.978.402	6.711.572	61.634.816	4.060.025
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(8.871.650)	(670.152)	(39.041.295)	(517.776)
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>15.106.752</b>	<b>6.041.420</b>	<b>22.593.521</b>	<b>3.542.249</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>15.106.752</b>	<b>6.041.420</b>	<b>22.593.521</b>	<b>3.542.249</b>
Pazarlama Giderleri (-)	Not.29	(1.456.785)	(557.588)	(3.764.689)	(928.448)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(12.067.871)	(3.092.275)	(5.969.709)	(2.615.188)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	15.535.986	2.016.355	18.589.916	6.704.691
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(78.479.247)	(37.466.244)	(21.238.239)	(4.712.296)
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>(61.361.165)</b>	<b>(33.058.332)</b>	<b>10.210.800</b>	<b>1.991.008</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		(28.136.661)	(27.193.400)	(1.076.358)	(680.684)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	2.266.602	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-	-	-
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>(87.231.224)</b>	<b>(60.251.732)</b>	<b>9.134.442</b>	<b>1.310.324</b>
Finansman Gelirleri	Not.33	15.831.817	7.922.259	6.018.189	2.986.510
Finansman Giderleri (-)	Not.33	(42.003.564)	(13.071.014)	(10.830.559)	(2.928.134)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>(113.402.971)</b>	<b>(65.400.487)</b>	<b>4.322.072</b>	<b>1.368.700</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri</b>		-	-	-	-
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
- Erteleilmiş Vergi (Gideri) Geliri	Not.35	-	-	-	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>(113.402.971)</b>	<b>(65.400.487)</b>	<b>4.322.072</b>	<b>1.368.700</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		-	-	-	-
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>(113.402.971)</b>	<b>(65.400.487)</b>	<b>4.322.072</b>	<b>1.368.700</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>		<b>(113.402.971)</b>	<b>(65.400.487)</b>	<b>4.322.072</b>	<b>1.368.700</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(113.402.971)	(65.400.487)	4.322.072	1.368.700
<b>Pay Başına Kazanç</b>		-	-	-	-
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,4823)	(0,2782)	0,0184	0,0058
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	-	-	-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>		-	-	-	-
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		-	-	-	-
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		-	-	-	-
<b>Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>		-	-	-	-
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		-	-	-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		-	-	-	-
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>(113.402.971)</b>	<b>(65.400.487)</b>	<b>4.322.072</b>	<b>1.368.700</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>		<b>(113.402.971)</b>	<b>(65.400.487)</b>	<b>4.322.072</b>	<b>1.368.700</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(113.402.971)	(65.400.487)	4.322.072	1.368.700

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

Bağımsız 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			Özkaynaklar
					Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Diğer Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
<b>01.01.2018 (Dönem Başı Bakıveler)</b>	27	235.115.706	(3.279.031)	2.576	70.223	-	4.353.384	6.198.082	242.460.940	-	242.460.940
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	-	6.198.082	(6.198.082)	-	-	-
Sermaye Arttırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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)	27	-	-	-	-	-	-	(113.402.972)	(113.402.972)	-	(113.402.972)
- Dönem Karı (Zararı)								(113.402.972)	(113.402.972)		(113.402.972)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)								-	-		-
<b>30.09.2018 (Dönem Sonu Bakıveler)</b>	27	235.115.706	(3.279.031)	2.576	70.223	-	10.551.466	(113.402.972)	129.057.968	-	129.057.968

Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			Birikmiş Karlar			Özkaynaklar
					Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Diğer Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
<b>01.01.2017 (Dönem Başı Bakıveler)</b>	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 Arttırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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)	27	-	-	-	-	-	-	4.322.072	4.322.072	-	4.322.072
- Dönem Karı (Zararı)								4.322.072	4.322.072		4.322.072
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)								-	-		-
<b>30.09.2017 (Dönem Sonu Bakıveler)</b>	27	235.115.706	(3.279.031)	2.576	70.223	-	4.353.384	4.322.072	240.584.930	-	240.584.930

Ekteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2018 30.09.2018	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2017 30.09.2017
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Dönem Karı (Zararı)		(25.275.360)	(27.824.313)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(113.402.971)	4.322.072
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-	4.322.072
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>77.263.864</b>	<b>(2.440.116)</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not:17,18,19	182.028	124.864
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		246.834	199.063
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	Not:10	246.834	199.063
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		10.117.049	943.627
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	Not:22,24	(95.667)	53.800
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	Not 22	10.212.716	889.827
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		40.951.508	6.656.883
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	Not:32	-	-
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	Not:33	42.003.564	6.122.935
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertenilmiş Finansman Gideri	Not:10	(2.830.123)	880.777
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	Not:10	1.778.067	(346.829)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-	(9.269.339)
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-	-
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	Not 31	-	(10.757.418)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler		-	1.488.079
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		28.136.661	1.076.358
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	Not 16	28.136.661	1.076.358
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		-	-
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		(103.614)	(2.171.572)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	Not 32	(103.614)	(2.171.572)
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		(2.266.602)	-
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>10.863.747</b>	<b>(29.706.269)</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	Not:10	(26.741.875)	36.247.041
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	Not:11	(6.606.837)	(1.008.101)
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklardaki Azalış (Artış)		-	-
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	Not:13	(70.168.902)	(73.460.652)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	Not:10	17.318.318	5.103.666
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	Not:11	138.242.114	25.627.330
Pesin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not:15	(22.597.563)	(83.758.631)
Ertenilmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	Not:15	(14.725.879)	71.700.824
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not:20	810.276	(285.247)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		(4.665.905)	(9.872.499)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(4.665.905)	(9.870.448)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-	(2.051)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(25.275.360)</b>	<b>(27.824.313)</b>
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-	-
Ödenen Temettümler		-	-
Alınan Temettümler		-	-
Ödenen Faiz		-	-
Alınan Faiz		-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-	-
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>55.916.615</b>	<b>7.404.760</b>
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		-	-
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	Not:7	-	-
Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına İlişkin Nakit Çıkışları		-	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımlarından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not:18,19	(7.000)	(34.822)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not:18,19	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not:17	423.615	7.541.453
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not:17	-	(1.948)
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	Not:15	-	-
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		55.500.000	-
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-	(99.923)
<b>FINANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(30.552.521)</b>	<b>19.821.222</b>
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		60.470.524	204.560.591
Kredilerden Nakit Girişleri	Not:8	60.470.524	196.340.000
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	Not:8	-	8.220.591
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(60.550.440)	(136.359.884)
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	Not:8	(970.436)	(2.128.181)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(59.580.004)	(134.231.703)
Ödenen Faiz	Not:8	(30.472.605)	(48.379.485)
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	Not:27	-	-
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>88.734</b>	<b>(598.331)</b>
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>88.734</b>	<b>(598.331)</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	Not:6	<b>261.958</b>	<b>896.470</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	Not:6	<b>350.693</b>	<b>298.139</b>

Ekteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 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 kayıtlı adresi Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza, Kat:18 Cevizlibağ/Zeytinburnu, İstanbul’dur.

Şirket’in, 30.09.2018 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 23 kişi’dir. (31.12.2017: 28 kişi)

### Bireysel Finansal Tabloların Onaylanması

İlişikteki bireysel finansal tablolar, yayınlanmak üzere 09 Kasım 2018 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.

### 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 (“KGG”) 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, finansal tablo hazırlama yükümlülüğü bulunan yatırım ortaklıkları, yıllık ve ara dönem 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, KGG 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.

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 KGG’nun finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlamıştır.

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.



# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 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.

Şirket’in 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklıklardaki pay oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

#### 30 Eylül 2018

<b>Bağlı Ortaklığın Adı</b>	<b>Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay</b>	<b>Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay</b>	<b>Toplam Pay</b>
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	% 54,42	-	% 54,42

#### 31 Aralık 2017

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

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.’ de bulunan %12,59’ a tekabül eden 7.556.083 adet hissesini Yeşil Holding Anonim Şirketi’ ne 55.500.000 TL bedelle satmıştır. Satış işlemi sonucunda Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’ nin Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.’ de ki pay oranı %54,42’ ye düşmüştür.

**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.

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 2018 tarihli bireysel finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2017 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile; 1 Ocak 2018 – 30 Eylül 2018 hesap dönemine ait bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarını, nakit akış ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak 2017 – 30 Eylül 2017 hesap dönemine ait bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, nakit akış ve özkaynak değişim tabloları ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

### TFRS 9 “Finansal araçlar” standardına ilk geçiş

Şirket, TMS 39’un yerini alan TFRS 9 “Finansal araçlar” standardını ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla uygulamıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir. Standardın geçiş etkisi kolaylaştırılmış metoda göre muhasebeleştirilmiştir. Bu yöntem ile Şirket, TFRS 9 standardına ilk geçişe ilişkin kümülatif etkiyi ilk uygulama tarihindeki geçmiş yıl karlarına kaydetmiştir. Bu nedenle geçmiş yıllara ait finansal tabloların yeniden düzenlenmesine gerek kalmamış, söz konusu finansal tablolar TMS 39’a uygun olarak sunulmuştur.

TFRS 9 kapsamında finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiştir. Söz konusu sınıflama farklılıklarının, finansal varlıkların ölçümüne ilişkin bir etkisi bulunmamaktadır:

<b>Finansal varlıklar</b>	<b>TMS 39'a göre önceki sınıflandırma</b>	<b>TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma</b>
Nakit ve nakit benzerleri	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen
Ticari alacaklar	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen
<b>Finansal yükümlülükler</b>	<b>TMS 39'a göre önceki sınıflandırma</b>	<b>TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma</b>
Ticari borçlar	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen
Finansal borçlar	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen

### TFRS 9 standardına geçişin etkilerine ilişkin açıklamalar

TFRS 9’un uygulanmasına ilişkin değişikliklerin 1 Ocak 2018 tarihli finansal tablolara etkisi bulunmamaktadır.

### TFRS 15 “Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat” standartına ilk geçiş ve geçişin etkilerine ilişkin açıklamalar

Şirket, TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardını 1 Ocak 2018 tarihinde ilk defa uygulamanın kümülatif etkisiyle geriye dönük olarak uygulamıştır. Şirket TFRS 15 uygulamasından kaynaklanan önemli bir etkiye sahip olmadığı için cari dönemde herhangi bir düzeltme yapılmamıştır.

## 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.

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 2018 hesap döneminde bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmiştir.
- Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına 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 itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken bilanço tarihi itibarıyla elde bulunan teminatların dışında yine bireysel finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır.
- Stok değer düşüklüğü hesaplanırken satış fiyatı ölçülemeyen stoklar için malların stokta bekleme süreleri ve fiziki durumları teknik personelin görüşleri alınarak değerlendirilir. Öngörülen net gerçekleştirilebilir değerlerin maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. **(Not.13)** Şirket'in 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla stok değer düşüklüğü 1.288.359 TL dir. (31 Aralık 2017: 1.288.359 TL)

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- e) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek 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

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır. Şirketin cari dönemde muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Yeni bir TMS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS'nin varsa, geçiş hükümlerinde uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulamakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı uygulamasında Şirket, sınıflandırma ve ölçüm (değer düşüklüğü dahil) değişiklikleri ile ilgili önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgileri yeniden düzenlememesine izin veren muafiyetten yararlanmıştı. Şirket, TFRS 9 uygulamasından kaynaklanan önemli bir etkiye sahip olmadığı için cari dönemde herhangi bir düzeltme yapmamıştır.

Şirket, TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardını 1 Ocak 2018 tarihinde ilk defa uygulamanın kümülatif etkisiyle geriye dönük olarak uygulamıştır. Şirket TFRS 15 uygulamasından kaynaklanan önemli bir etkiye sahip olmadığı için cari dönemde herhangi bir düzeltme yapılmamıştır.

TFRS 15 ve TFRS 9 standardı dışında cari dönemde kullanılan muhasebe politikaları 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları ile aynıdır.

#### 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.

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 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.

##### Kira geliri

Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yönteme 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 işlemden 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 indirgenmesi yöntemiyle tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre bireysel finansal tablolara yansıtılır.

##### 2.09.02 Stok Değerlemesi

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir 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 2018 tarihi itibarıyla stok değer düşüklüğü 1.288.359 TL dir. (31 Aralık 2017: 1.288.359 TL)

##### Gayrimenkul inşaat projelerine ait stoklar

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

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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:

	30.09.2018 Oran (%)	31.12.2017 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 gerçekleştirildiği tarihte, kiralanmış 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.

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### *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 yöntemle 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

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. 30.09.2018 tarihi itibarıyla şirketin kiraya verdiği gayrimenkullerden elde ettiği kira geliri 10.532.908 - TL'dir. (31.12.2017: 10.263.075 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 kazanabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olmalıdır. 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.

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflanması ve ölçümü

Bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında:

- İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal araçlar
- Gerçeğe uygun değer (“GUD”) farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen –borçlanma araçları;
- GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları
- GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal araçlar olarak sınıflandırılır.

Finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

a) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir.



## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

#### *ii. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü*

TFRS 9 hükümleri çerçevesinde “beklenen kredi zararları” modeli uygulanmaktadır. Yeni değer düşüklüğü modeli itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanır ancak özkaynak araçlarına yapılan yatırımlara uygulanmaz.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar ticari alacaklar, diğer alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

Ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için zarar karşılıkları her zaman ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçülür.

Bir finansal varlıktaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artıp artmadığı belirlenirken ve beklenen kredi zararları tahmin edilirken, aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiler dikkate alınır. Bunlar, Şirketin geçmiş deneyimlerine ve bilinçli kredi değerlendirmelerine dayanan niteliksel ve sayısal bilgileri ve analizleri ve ileriye yönelik bilgileri içerir.

#### *Kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar*

Şirket, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır.

Aşağıdaki olaylara ilişkin gözlemlenebilir veriler finansal varlığın kredi-değer düşüklüğüne uğramış olduğunu gösteren kanıtlardır:

- İhraççının ya da borçlunun önemli finansal sıkıntı içinde olması;
- Temerrüt veya vadenin önemli oranda aşılması gibi nedenlerle bir sözleşme ihlalinin meydana gelmesi;
- Ekonomik veya sözleşmeye bağlı nedenlerle, borçlunun içine düştüğü finansal sıkıntıdan dolayı alacaklının borçluya normal şartlarda düşünmediği bir ayrıcalık tanınması;
- Borçlunun iflasının veya başka bir finansal yeniden yapılanmaya gireceğinin muhtemel olması; veya
- Finansal sıkıntılar nedeniyle bu finansal varlığa ilişkin aktif piyasanın ortadan kalkması.

#### *Değer düşüklüğünün finansal tablolarda gösterimi*

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların zarar karşılıkları bu varlıkların brüt değerlerinden düşülür.

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### Kayıttan düşme

Finansal varlıktan daha fazla bir nakit akışı geri kazanmaya yönelik makul bir beklenti bulunmaması durumunda, finansal varlığın brüt tutarı kayıtlardan düşülür. Bu durum, genel olarak Grup’un borçlunun kayıttan düşmeye konu tutarları geri ödeyebilecek yeterli nakit akışı yaratan gelir kaynaklarının ya da varlıklarının bulunmadığını belirlemesi durumunda oluşur. Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar Grup’un vadesi geçen alacakların geri kazanılması için uyguladığı yaptırım aktivitelerine hala konu edilebilir.

Finansal varlıklar, hiçbir geri kazanma beklentisi bulunmaması durumunda kayıtlardan düşülür (borçlunun Grup’la herhangi bir geri ödeme planı yapmaması gibi). Kayıtlardan çıkarılan ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için Grup alacağı geri kazanabilmek amacıyla yaptırım aktivitelerinde bulunmaya devam eder. Geri kazanım tutarları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

### *2.09.09 Kur Değişiminin Etkileri*

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

### *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.

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

---

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, dağıtılsın 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 sınırları kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkra 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 gerçekleştirildiği 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.

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 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.

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.

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### 2.11 Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

30 Eylül 2018 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

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan TFRS’ler

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla sona eren ara hesap dönemine ait özet bireysel finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra bireysel finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

#### TFRS 9 Finansal Araçlar

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından

iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın IAS 39’dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### TFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016’da TFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayımlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

#### TFRS Yorum 23 Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12’ye göre değil TMS 37 ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### TMS 28 İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar

1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştirileceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

- TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- 
- TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

#### TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak

belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

#### TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- Nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- Stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- İşlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olması beklenmemektedir.

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

TMSK, TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmayacaktır.

### 2015-2017 yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'; kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- TFRS 11 'Müşterek Anlaşmalar'; müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- TMS 12 'Gelir Vergileri'; işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- TMS 23 'Borçlanma Maliyetleri, bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.
- TMS 19 'Çalışanlara Sağlanan Faydalar'; planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması. Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınmalıdır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

### 3. İşletme Birleşmeleri

Bulunmamaktadır

### 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.

	01.01.2018	01.01.2017
	30.09.2018	30.09.2017
<b>1 Ocak Açılış</b>	<b>158.709.991</b>	<b>159.626.136</b>
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermaye Ödemesi	-	-
Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	(28.041.704)	(1.076.358)
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	-	-
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermayesinin Üzerinde Kalan Zarar (*)	-	-
<b>30 Eylül Kapanış Bilanço Net Değeri</b>	<b>130.668.287</b>	<b>158.549.778</b>

(\*) Söz konusu tutar Adi Ortaklığın dönem kar/zararından şirket payına düşen zararın ilgili yatırımın defter değerini aşan kısmı olup, finansal tablolarda Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmiştir.

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 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 2018	Yeşil Plaza	İnnovia 1 Konut	İnnovia 1 Ticari	İnnovia 2 Konut	İnnovia 2 Ticari	İnnovia 3 Konut	İnnovia 3 Ticari	Arifiye Yurt	Innovia Terrace	Toplam
<b>Kira Geliri</b>	13.218.390	556.303	185.448	45.555	161.161	81.937	-	2.913.173	-	17.161.968
<b>Daire Satış Geliri</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Toplam Gayrimenkul Gelirleri</b>	<b>13.218.390</b>	<b>556.303</b>	<b>185.448</b>	<b>45.555</b>	<b>161.161</b>	<b>81.937</b>	<b>-</b>	<b>2.913.173</b>	<b>-</b>	<b>17.161.968</b>
<b>Kira Maliyet</b>										
<b>Daire Satışı Maliyeti</b>	(2.145.050)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.145.050)
<b>Toplam Maliyet</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Brüt Kar/(Zarar)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sat Geri Kiralama İşl. (/Yat. Ama. GM/Gerç. Uygun Değ. Farkı)	(2.145.050)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.145.050)
Sat Geri Kiralama İşl. (Stoklar/Gerç. Uygun Değ. Farkı)	11.073.340	556.303	185.448	45.555	161.161	81.937	-	2.913.173	-	15.016.918
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artış/(Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayr. Satış Karı/(Zararı)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (Giderler)/Net</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
<b>Kira Geliri</b>	4.310.226	589.485	224.512	68.674	179.999	95.487	-	896.361	6.364.744
<b>Daire Satış Geliri</b>	-	1.650.000	-	3.426.028	-	5.194.044	-	45.000.000	55.270.072
<b>Toplam Gayrimenkul Gelirleri</b>	<b>4.310.226</b>	<b>2.239.485</b>	<b>224.512</b>	<b>3.494.702</b>	<b>179.999</b>	<b>5.289.531</b>	<b>-</b>	<b>45.896.361</b>	<b>61.634.816</b>
<b>Kira Maliyet</b>	(777.503)	-	-	-	-	-	-	-	(777.503)
<b>Daire Satışı Maliyeti</b>	-	(1.170.000)	-	(2.158.248)	-	(2.828.962)	-	(32.106.582)	(38.263.792)
<b>Toplam Maliyet</b>	<b>(777.503)</b>	<b>(1.170.000)</b>	<b>-</b>	<b>(2.158.248)</b>	<b>-</b>	<b>(2.828.962)</b>	<b>-</b>	<b>(32.106.582)</b>	<b>(39.041.295)</b>
<b>Brüt Kar/(Zarar)</b>	<b>3.532.723</b>	<b>1.069.485</b>	<b>224.512</b>	<b>1.336.454</b>	<b>179.999</b>	<b>2.460.569</b>	<b>-</b>	<b>13.789.779</b>	<b>22.593.521</b>
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
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (Giderler)/Net</b>	<b>-</b>	<b>1.925.101</b>	<b>-</b>	<b>103.710</b>	<b>(2.136.000)</b>	<b>142.761</b>	<b>(1.488.079)</b>	<b>-</b>	<b>(1.452.507)</b>



# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 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

	30.09.2018	30.09.2017
Hasılat	17.161.968	61.634.816
- Bölüm Gelirleri	17.161.968	61.634.816
- Dağıtılamayan Gelirler	-	-
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>17.161.968</b>	<b>61.634.816</b>
	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>
Satışların Maliyeti	(2.145.050)	(39.041.295)
- Bölümlere Ait Satışların Maliyeti	(2.145.050)	(39.041.295)
- Dağıtılamayan Giderler	-	-
<b>Toplam Satışların Maliyeti</b>	<b>(2.145.050)</b>	<b>(39.041.295)</b>
	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>
Varlıklar	2.107.699.153	2.023.546.769
Bölüm Varlıkları	1.651.283.533	1.499.012.635
Bölümlerle İlişkilendirilemeyen Varlıklar	456.415.620	524.534.134
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>2.107.699.153</b>	<b>2.023.546.769</b>
	<b>30.09.2018</b>	<b>30.09.2017</b>
Yükümlülükler	1.978.641.186	1.782.961.839
Bölüm Yükümlülükleri	1.768.197.924	1.745.001.914
Bölümlerle İlişkilendirilemeyen Yükümlülükler	210.443.262	37.959.925
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>1.978.641.186</b>	<b>1.782.961.839</b>

### 6. Nakit ve Nakit Benzerleri

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Kasa	956	1.580
Bankalar	349.737	191.506
-Vadesiz Mevduat	349.366	184.487
-Bloke Vadesiz Mevduat	371	7.019
Diğer	-	68.872
<b>Toplam</b>	<b>350.693</b>	<b>261.958</b>

30.09.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

Şirket'in 30.09.2018 tarihi itibari toplam 371 TL bloke hesabı bulunmaktadır.(31.12.2017: 7.019 TL)

Şirket'in dönem sonları itibariyle vadeli banka mevduatı bulunmamaktadır.

### 7. Finansal Yatırımlar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

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

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen Finansal Varlık	30.09.2018	31.12.2017
Yeşil Global İnş.Turizm Otelcilik A.Ş.	230.020.607	283.254.005
<b>Toplam</b>	<b>230.020.607</b>	<b>283.254.005</b>

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.' de bulunan %12,59' a tekabül eden 7.556.083 adet hissesini Yeşil Holding Anonim Şirketi' ne 55.500.000 TL bedelle satmıştır. Satış işlemi sonucunda Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.' de ki pay oranı %54,42' ye düşmüştür. Satılan hisselerin maliyeti 53.233.398 TL olup satış sonucu oluşan 2.266.602 TL tutarındaki satış kazancı yatırım faaliyetlerinden gelirler kaleminde muhasebeleştirilmiştir.

Şirket bireysel finansal tablolarında Yeşil Global İnş.Turizm Otelcilik A.Ş.' deki hisseleri TMS-27 kapsamında maliyet bedeli ile izlemektedir.

#### 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	30.09.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Banka Kredileri	298.890.036	312.870.797
Kısa Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	2.543.680	2.604.283
<b>Toplam</b>	<b>301.433.716</b>	<b>315.475.080</b>

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	30.09.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	236.932.325	158.129.813
<b>Toplam</b>	<b>236.932.325</b>	<b>158.129.813</b>

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

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Banka Kredileri	110.603.388	142.088.249
Uzun Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	2.322.245	3.232.078
<b>Toplam</b>	<b>112.925.633</b>	<b>145.320.327</b>

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	30.09.2018	31.12.2017
Vadesi Geçmiş	125.159.750	-
0-3 ay	322.633.851	383.702.886
4-12 ay	88.028.760	87.297.724
13-36 ay	110.603.388	142.088.249
<b>Toplam</b>	<b>646.425.749</b>	<b>613.088.859</b>

Finansal Kiralama	30.09.2018	31.12.2017
0-3 ay	554.176	688.647
4-12 ay	1.989.504	1.915.636
13-36 ay	2.322.245	3.232.078
<b>Toplam</b>	<b>4.865.925</b>	<b>5.836.361</b>

Şirketin vadesi geçen kredileri için Halkbank ile yapılandırma görüşmeleri devam etmektedir.

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

### Krediler

#### 30.09.2018

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Krediler	646.425.749	646.425.749	10,61-25,28
<b>Toplam Krediler</b>		<b>646.425.749</b>	10,61-25,28

#### 31.12.2017

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Krediler	613.088.859	613.088.859	10,61-25,28
<b>Toplam Krediler</b>		<b>613.088.859</b>	

### Finansal Kiralama Borçları

#### 30.09.2018

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları	4.865.925	4.865.925	16,5
<b>Toplam Finansal Kiralamalar</b>		<b>4.865.925</b>	

#### 31.12.2017

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları	5.836.361	5.836.361	16,5
<b>Toplam Finansal Kiralamalar</b>		<b>5.836.361</b>	

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

<u>30.09.2018</u>	<u>Kredi Teminat Bedeli</u>	<u>İpotek Değeri</u>
<b>BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.</b>	-	<b>600.000</b>
2.ETAP	-	600.000
<b>DOĞAN FAKTORİNG</b>	-	-
1.ETAP	-	-
<b>BEDAŞ</b>	-	-
2.ETAP	-	-
<b>DENİZBANK</b>	<b>36.197.000</b>	<b>67.391.000</b>
1.ETAP	6.655.000	23.040.000
2.ETAP	26.915.000	41.377.000
3.ETAP	1.650.000	1.020.000
TEKİRDAĞ ARSA	977.000	1.954.000
<b>DORUK FAKTORİNG</b>	<b>26.772.967</b>	<b>40.000.000</b>
1.ETAP	1.189.151	6.000.000
2.ETAP	680.000	6.000.000
3.ETAP	5.858.816	8.000.000
ARİFİYE ARSA	9.960.000	10.000.000
GÜZELŞEHİR	9.085.000	10.000.000
<b>HALKBANK</b>	<b>562.730.294</b>	<b>990.904.000</b>
2.ETAP	2.920.000	27.574.000
3.ETAP	26.105.000	21.330.000
4. ETAP	305.839.954	612.000.000
ARİFİYE ARSA	47.777.060	36.000.000
ESENYURT-ARSA	32.088.280	68.000.000
YEŞİL PLAZA	148.000.000	226.000.000

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

<b>ŞEKERBANK</b>	<b>2.220.000</b>	<b>32.902.500</b>
2.ETAP	1.245.000	12.015.000
3.ETAP	975.000	20.887.500
<b>VAKIFBANK</b>	<b>46.125.000</b>	<b>94.230.000</b>
1.ETAP	30.970.000	35.240.000
2.ETAP	12.115.000	57.850.000
3.ETAP	3.040.000	1.140.000
<b>Genel Toplam</b>	<b>674.045.261</b>	<b>1.226.027.500</b>

<b>31.12.2017</b>	<b>Kredi Teminat Bedeli</b>	<b>İpotek Değeri</b>
<b>DOĞAN FAKTORİNG</b>	<b>7.727.967</b>	<b>14.000.000</b>
1.ETAP	7.727.967	14.000.000
<b>BEDAŞ</b>	<b>-</b>	<b>600.000</b>
2.ETAP	-	600.000
<b>DENİZBANK</b>	<b>36.542.000</b>	<b>67.391.000</b>
1.ETAP	7.000.000	23.040.000
2.ETAP	26.915.000	41.377.000
3.ETAP	1.650.000	1.020.000
TEKİRDAĞ ARSA	977.000	1.954.000
<b>HALKBANK</b>	<b>540.750.222</b>	<b>990.904.000</b>
2.ETAP	2.920.000	27.574.000
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
<b>ŞEKERBANK</b>	<b>2.720.000</b>	<b>32.902.500</b>
2.ETAP	1.745.000	12.015.000
3.ETAP	975.000	20.887.500
<b>VAKIFBANK</b>	<b>33.465.000</b>	<b>78.990.000</b>
1.ETAP	27.315.000	37.850.000
2.ETAP	3.110.000	40.000.000
3.ETAP	3.040.000	1.140.000
<b>Genel Toplam</b>	<b>621.205.189</b>	<b>1.184.787.500</b>

#### 9. Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır.

#### 10. Ticari Alacak ve Borçlar

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Ticari Alacaklar	57.444.233	1.955.426
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)	44.291.532	324.054
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	13.152.701	1.631.372
Alacak Senetleri	65.149.792	62.811.385
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)	9.870.718	702.500
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	55.279.074	62.108.885
Alacak Reeskontu (-)	(1.986.723)	(332.492)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	(1.986.723)	(332.492)
Şüpheli Ticari Alacaklar	798.539	551.705
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(798.539)	(551.705)
<b>Toplam</b>	<b>120.607.302</b>	<b>64.434.319</b>

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 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:

	01.01.2018	01.01.2017
	30.09.2018	30.09.2017
Açılış	551.705	488.918
Dönem Gideri	246.834	206.750
Konusu Kalmayan Karşılık	-	(16.909)
<b>Kapanış</b>	<b>798.539</b>	<b>678.759</b>

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

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Alacak Senetleri	31.357.503	62.689.676
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>31.357.503</i>	<i>62.689.676</i>
Alacak Reeskontu (-)	(2.316.081)	(2.192.245)
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>(2.316.081)</i>	<i>(2.192.245)</i>
<b>Toplam</b>	<b>29.041.422</b>	<b>60.497.431</b>

Alacak reeskontu yalnızca satışı yapıp müşteriye teslim edilen gayrimenkullere isabet eden alacak senetlerine yapılmıştır. Cari dönem reeskont oranı %29,46 dir. (31.12.2017: % 14,57)

30.09.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle ticari alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

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.

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

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Satıcılar	7.218.646	24.003.740
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)</i>	<i>4.483.112</i>	<i>22.642.628</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>2.735.534</i>	<i>1.361.112</i>
Borç Senetleri	219.489.628	186.436.216
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)</i>	<i>34.539.050</i>	<i>165.018.827</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>184.950.578</i>	<i>21.417.389</i>
Borç Prekontu (-)	(4.604.885)	(2.038.328)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)</i>	<i>(2.909.081)</i>	<i>(1.539.222)</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>(1.695.804)</i>	<i>(499.106)</i>
<b>Toplam</b>	<b>222.103.389</b>	<b>208.401.628</b>

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

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Borç Senetleri	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>1.050.000</i>	-
Borç Prekontu (-)	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>(263.566)</i>	-
<b>Toplam</b>	<b>786.434</b>	-

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30.09.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle ticari borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır. Cari dönem reeskont oranı %29,46 dır (31.12.2017 : %14,57).

#### 11. Diğer Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Diğer Alacaklar	11.077.851	4.493.659
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9.584.683	2.911.954
Şüpheli Diğer Alacaklar	1.079.873	1.079.873
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(1.079.873)	(1.079.873)
Diğer	1.493.168	1.581.705
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)	-	-
<b>Toplam</b>	<b>11.077.851</b>	<b>4.493.659</b>

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

	01.01.2018	01.01.2017
	30.09.2018	30.09.2017
Açılış	1.079.873	1.079.873
Dönem Gideri	-	9.222
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
<b>Kapanış</b>	<b>1.079.873</b>	<b>1.089.095</b>

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

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Diğer Alacaklar	5.989.363	5.566.719
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)	5.989.363	5.566.719
<b>Toplam</b>	<b>5.989.363</b>	<b>5.566.719</b>

(\*) Verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

30.09.2018 ve 31.12.2017 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	30.09.2018	31.12.2017
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.476.814	1.441.368
Ödenecek Vergi ve Fonlar	253.324	5.633.639
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yüküml.	14.161.387	6.324.639
Diğer	5.910.444	1.697.793
İlişkili Taraflardan Diğer Borçlar (Not:37)	167.759.363	-
<b>Toplam</b>	<b>189.561.332</b>	<b>15.097.439</b>

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

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Diğer	-	-
İlişkili Taraflardan Diğer Borçlar (Not:37)	-	36.221.779
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>36.221.779</b>

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30.09.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle diğer borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

#### 12. Türev Araçlar

Bulunmamaktadır.

#### 13. Stoklar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Yarı Mamüller	997.226.104	899.415.193
Emtia	41.252.300	47.978.900
Diğer	-	-
Stok Değer Düşüklüğü (-)	(1.288.359)	(1.288.359)
<b>Toplam</b>	<b>1.037.190.045</b>	<b>946.105.734</b>

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

	01.01.2018	01.01.2017
	30.09.2018	30.09.2017
<b>Açılış</b>	<b>1.288.359</b>	<b>452.207</b>
Dönem Gideri	-	-
Satışı Yapılan Ticari Mallara İlişkin Değer Düşüklüğü	-	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
<b>Kapanış</b>	<b>1.288.359</b>	<b>452.207</b>

Stokların proje bazında detayı aşağıdaki gibidir:

Açıklama	30.09.2018	31.12.2017
Innovia Konut Projesi 1. etap daireler	7.046.724	7.046.724
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz daireler	1.076.517	1.076.517
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz ticari alanlar	1.252.000	1.252.000
Innovia Konut Projesi 2. etap 2. faz daire ve ticari alanlar	5.411.316	5.411.316
Innovia Konut Projesi 3. etap daire ve ticari alanlar	19.895.743	20.122.343
Innovia Konut Projesi 4 etap arsa ve inşaat maliyetleri	933.227.851	847.366.835
Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 adet parsel arazi	16.416.207	16.403.549
Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri (*)	47.352.046	35.644.809
Güzelşehir Alışveriş Merkezi Projesi	6.570.000	6.570.000
Innovia Terrace	-	6.500.000
Diğer	230.000	-
Stok Değer Düşüklüğü (-)	(1.288.359)	(1.288.359)
<b>Toplam</b>	<b>1.037.190.045</b>	<b>946.105.734</b>

(\*) Arifiye projesinin Yurt kısmı 2017 yılında tamamlanmış ve Şirket tarafından kiraya verilerek yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

Defter değeri 41.252.299 TL olan daire ve ticari alan (Emtia) stoğunun 28 Aralık 2017 tarihi itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri kdv hariç 63.689.972 TL'dir.

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 28.12.2017 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkullerin tamamlanması halinde gerçeğe uygun değeri 10.105.970 TL olarak tespit edilmiştir. Gayrimenkullerin tapu devirleri henüz alınmamıştır. Şirket cari dönemde söz konusu gayrimenkulleri bağlı ortaklığı olan Yeşil Global A.Ş.'ye satmıştır.

30 Eylül 2018 tarihleri itibariyle portföyde yer alan toplam 1.683.111 TL tutarında 7 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.244.675 TL'dir.

#### ***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 m<sup>2</sup> inşaat alanı ve yaklaşık 477.002,19 m<sup>2</sup> 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 30.09.2018 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 72 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 75 adet dairenin 47 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 25 adet tam 3 adet hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.12.2017 tarih 2017/197 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre Şirket'in stoklarında bulunan 25 adet tam ve 3 adet hisseli konutun tespit edilmiş değeri KDV hariç 12.573.277 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 30.09.2018 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 28.12.2017 tarih 2017/203 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 2.070.802 TL'dir.



## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 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 1.Faz Ticari Alanlar***

Innovia Konut Projesi 2. Etap 1. Faz toplam 41 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu ünitelerden 4 adedi mal sahibine ait olup, Toplam satılabilir 37 adet ticari alandan 30.09.2018 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 4 adet ticari alan bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 4 adet ticari alanın tamamı stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 4 adet ticari alanın De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.12.2017 tarih 2017/205 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 2.179.710 TL'dir.

#### ***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 30.09.2018 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 18 adet konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 18 adet dairenin 3 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 15 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 15 adet tam dairenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.12.2017 tarih 2017/203 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 5.157.113 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 28.12.2017 tarih 2017/205 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 2.303.910 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 30.09.2018 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 80 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 80 adet tam 3 adet hisseli dairenin 10 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 70 tam 3 hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 70 adet tam 3 hisseli dairenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.12.2017 tarih 2017/208 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 21.192.906 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 2018 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 28.12.2017 tarih 2017/210 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 12.327.000 TL'dir.

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

770.433 m<sup>2</sup> inşaat alanı ve yaklaşık 557.938,79 m<sup>2</sup> satılabilir alandan meydana gelen Innovia 4. Etap projesinin, 11.12.2017 tarih ve 2017/211 nolu De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda, projenin tamamlanmış hali ile bugünkü rayiç değeri KDV hariç 2.158.594.838 TL olarak belirlenmiştir.

#### ***Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri:***

Sakarya İli Arifiye İlçesi Arifbey Mahallesi 262 Ada 1 Nolu ve 258 Ada 1 Nolu, parseller üzerinde geliştirilen karma yapı inşaat projesidir. Projenin arsa alanı 50.165 m<sup>2</sup> ve toplam inşaat alanı yaklaşık 59.190 m<sup>2</sup> dir.

Şirket Portföyümüzde yer alan Arifiye Arasında geliştirilecek Proje inşaatının ana yüklenici firmasının belirlenmesi amacıyla yapılan görüşmeler neticesinde; Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. (Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş.) ile işin direkt 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 m<sup>2</sup> 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 direkt 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.

#### ***Kocaeli İli, Körfez İlçesi 21 Adet Parsel Arazi:***

Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Belen Köyü, İlimtepe Kalıcı Konutları civarında yer alan arazi; 2186 ada 3 no'lu, 2018 ada 6 no'lu, 2186 ada 4 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 no'lu, 2439 ada 1 no'lu, 2439 ada 2 no'lu, 2440 ada 1 no'lu, 2442 ada 1 no'lu, 2442 ada 2 no'lu, 2441 ada 1 no'lu, 2585 ada 1 no'lu, 2433 adına 1 no'lu, 2443 ada 1 no'lu, 2186 ada 5 no'lu, 2438 ada 2 no'lu, 2585 ada 2 no'lu, 2586 ada 1 no'lu olmak üzere toplam 21 adet parselden oluşmaktadır. Arsanın alımı, üzerine konut projesi geliştirmek amacıyla 07.12.2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Toplam 121.014 m<sup>2</sup> yüzölçümü olan arsanın Şirket'in hissesine düşen kısım 90.754,08 m<sup>2</sup> olup, yaklaşık inşaat alanı 65.534,51 m<sup>2</sup> dir. Arsa üzerine 204 adet villa ve 206 apart konut yapılması planlanmaktadır.

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 14.12.2017 tarih ve 2017/192 no'lu değerlendirme raporunda; arsaların değerinin 20 parsel için toplam KDV hariç Yeşil GYO A.Ş.'nin hissesi 12.072.301 TL olduğu belirlenmiştir. Projenin halihazır durumu ile proje değeri için nihai değerinde Yeşil GYO'nun hissesi 27.272.301 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket tarafından 16.09.2011 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda Kocaeli, Körfez Yarımca Bölgesinde Innovia 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.

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### ***Güzelşehir Alışveriş Merkezi Projesi:***

Şirket'in, Büyükçekmece ilçesinde Güzelce mevkiinde yer alan 8.060 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip proje halindeki Güzelşehir alışveriş merkezinde taşınmazların toplam net kullanım alanı 3.731,63 m<sup>2</sup>'lik alana sahip 12 adet işyeri bulunmaktadır.

Taşınmazın, De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 14.12.2017 tarih 2017/214 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tamamlanması halinde tespit edilmiş değeri KDV hariç 5.885.255 TL'dir. Söz konusu stoklar için 30.09.2018 tarihi itibarıyla finansal tablolarda toplam 1.172.430 TL değer düşüklüğü ayrılmıştır.

### ***Innovia Terrace Daireler:***

Şirket cari dönemde söz konusu gayrimenkulleri bağlı ortaklığı olan Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'ye satmıştır.

### **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.

#### **30.09.2018**

Bulunmamaktadır.

#### **31.12.2017**

31 Aralık 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 - TL ise kar veya zarar tablosunda satışların maliyeti olarak muhasebeleştirilmiştir.

### **Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Stoklara Transferler**

#### **30.09.2018**

Bulunmamaktadır.

#### **31.12.2017**

Bulunmamaktadır.

### **14. Canlı Varlıklar**

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

### **15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler**

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Gelecek Aylara Ait Giderler	390.790	924.954
Verilen Sipariş Avansları	78.124.433	77.732.133
<i>İlişkili Taraflar (Not: 37)</i>	<i>69.367.803</i>	<i>67.675.921</i>
<i>Diğer</i>	<i>8.756.630</i>	<i>10.056.212</i>
<b>Toplam</b>	<b>78.515.223</b>	<b>78.657.087</b>

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 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 Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Gelecek Yıllara Ait Giderler	48.108.625	48.456.575
Verilen Sipariş Avansları	141.618.599	118.531.222
İlişkili Taraflar (Not: 37)	137.934.508	114.847.131
Diğer	3.684.091	3.684.091
<b>Toplam</b>	<b>189.727.224</b>	<b>166.987.797</b>

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

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	7.089.784	6.047.016
Gelecek Aylara Ait Gelirler	2.835.500	2.070.000
Alınan Avanslar	4.254.284	3.977.016
<b>Toplam</b>	<b>7.089.784</b>	<b>6.047.016</b>

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

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	886.926.643	902.695.290
İlişkili Taraflardan Alınan Avanslar (Not: 37)	104.146.929	104.146.929
Diğer Alınan Avanslar (*)	782.779.714	798.548.361
<b>Toplam</b>	<b>86.926.643</b>	<b>902.695.290</b>

(\*) 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:

	01.01.2018	01.01.2017
	30.09.2018	30.09.2017
<b>1 Ocak Açılış</b>	<b>158.709.991</b>	<b>159.626.136</b>
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermaye Ödemesi	-	-
Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	(28.041.704)	(1.076.358)
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	-	-
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermayesinin Üzerinde Kalan Zarar (*)	-	-
<b>30 Eylül Kapanış Bilanço Net Değeri</b>	<b>130.668.287</b>	<b>158.524.778</b>

(\*) Söz konusu tutar Adi Ortaklığın dönem kar/zararından şirket payına düşen zararın ilgili yatırımın defter değerini aşan kısmı olup, finansal tablolarda Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmiştir.

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.

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 itibarıyla faaliyetlerine tam olarak henüz başlamamıştır.

Zincir Yapı A.Ş.'nin dönemler itibarıyla finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2018	31.12.2017
Toplam Varlıklar	1.099.981.159	878.690.631
Toplam Yükümlülükler	1.128.458.239	794.263.892
<b>Net Varlıklar (Özkaynaklar)</b>	<b>(28.477.080)</b>	<b>84.426.739</b>

  

	01.01.2018	01.01.2017
	30.09.2018	31.12.2017
Satışlar	1.386.175	1.766.123
Satışların Maliyeti	(1.734.712)	(1.831.599)
<b>Brüt Kar/(Zarar)</b>	<b>(348.537)</b>	<b>(65.476)</b>
Faaliyet Gelirleri/(Giderleri)	(5.415.336)	639.853
<b>Esas Faaliyet Karı/(Zararı)</b>	<b>(5.763.873)</b>	<b>574.377</b>
Finansman Gelirleri/(Giderleri) (Net)	(131.038.627)	(3.574.240)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	24.635.686	(564.717)
<b>Dönem Karı/(Zararı)</b>	<b>(112.166.814)</b>	<b>(3.564.580)</b>

Yeşil Yüksekdağ Adi Ortaklığı'nın dönem sonu itibarıyla finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2018	31.12.2017
Toplam Varlıklar	89.453	87.471
Toplam Yükümlülükler	(658.172)	(466.275)
<b>Net Varlıklar (Özkaynaklar)</b>	<b>(568.719)</b>	<b>(378.804)</b>

  

	01.01.2018	30.09.2018
Satışlar	-	-
Satışların Maliyeti	-	-
<b>Brüt Kar/(Zarar)</b>	-	-
Faaliyet Gelirleri/(Giderleri)	(189.914)	(189.914)
<b>Esas Faaliyet Karı/(Zararı)</b>	<b>(189.914)</b>	<b>(189.914)</b>
Finansman Gelirleri/(Giderleri) (Net)	-	-
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	-	-
<b>Dönem Karı/(Zararı)</b>	<b>(189.914)</b>	<b>(189.914)</b>

#### 17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

01.01.2018-	01.01.2018	İlaveler	Çıkışlar(-)	Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	Transfer(+/-)	30.09.2018
30.09.2018						
Arazi ve Arsalar	20.361.398	-	-	-	-	20.361.398
Binalar	176.160.920	-	(320.001)	-	-	175.840.919
<b>Toplam</b>	<b>196.522.318</b>	<b>-</b>	<b>(320.001)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>196.202.317</b>

30 Eylül 2018 itibarıyla portföyde yer alan toplam maliyeti 1.965.413 TL olan 9 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31.12.2017 tarihi itibarıyla De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.537.025 TL'dir.

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 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	01.01.2017	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
<b>Toplam</b>	<b>156.213.678</b>	<b>1.948</b>	<b>(13.235.880)</b>	<b>12.893.418</b>	<b>32.106.582</b>	<b>187.979.746</b>

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 kaynaklanamakta 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 değerlendirme 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.

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

Tekirdağ ili, Barbaros mevkiinde yer alan 12.000 m<sup>2</sup>'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak toplam net 8.166 m<sup>2</sup> yüzölçümü olarak 3 parselde ayrılmıştır. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 14.12.2017 tarihli, 2017/190 no'lu değerlendirme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 4.335.826 TL olduğu belirtilmiştir.

### **Innovia Projesi-Kres Binası:**

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

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 28.12.2017 tarihli, 2017/201 no'lu değerlendirme raporunda; binanın %70'lik Şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 4.290.415 TL, aylık kira bedelinin şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 8.720 TL olduğu belirtilmiştir.

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### **Innovia 1 Projesi-Ticari Alanlar:**

28.12.2017 tarihli 2017/198 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 771 m<sup>2</sup>' ye denk gelen 6 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 5.705.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 6 ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 22.440 TL değer takdir edilmiştir.

#### **Innovia 1 Projesi-Konut:**

28.12.2017 tarihli 2017/197 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 46 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 21.179.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 46 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 68.245 TL değer takdir edilmiştir.

#### **Innovia 2 Projesi-Konut:**

28.12.2017 tarihli 2017/203 rapor numarası ile düzenlenen De-ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etaptaki 5 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 1.817.325 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 5 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 6.375 TL değer takdir edilmiştir.

#### **Innovia 2 Faz 2 Projesi-Ticari Alanlar:**

28.12.2017 tarihli 2017/205 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etap 2. Fazdaki 1 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 416.070 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 1 adet ticari ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 2.065 TL değer takdir edilmiştir.

#### **Innovia 2 Faz 2 Projesi-Konut:**

28.12.2017 tarihli 2017/203 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etap 2. Fazdaki 3 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 833.175 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 3 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 2.684 TL değer takdir edilmiştir.

#### **Innovia 3 Projesi-Konut:**

28.12.2017 tarihli 2017/208 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 3. Etaptaki 10 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 3.294.506 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 10 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 11.083 TL değer takdir edilmiştir.

#### **Topkapı Yeşil Plaza:**

28.12.2017 tarihli 2017/215 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Topkapı Yeşil Plazanın toplam piyasa değeri KDV hariç 107.049.219 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda Topkapı Yeşil Plazanın şirket hissesine isabet eden aylık kira bedeli olarak KDV hariç 934.448 TL değer takdir edilmiştir.

#### **Arifiye Yurt:**

30 Eylül 2018 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.

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 14.12.2017 tarihli, 2017-193 no'lu değerlendirme raporunda; Projenin değeri KDV hariç 47.281.780 TL olduğu belirtilmiştir.

### 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.

### 18. Maddi Duran Varlıklar

#### Cari Dönem (30.09.2018)

##### Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2018	Alım (+)	Satım (-)	Transfer(+/-)	30.09.2018
Demirbaşlar	1.004.421	-	-	-	1.004.421
Özel Maliyetler	576.880	7.000	-	-	583.880
Yapılmakta Olan Yatırımlar	870.690	-	-	-	870.690
<b>Toplam</b>	<b>2.451.991</b>	<b>7.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.458.991</b>

##### Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2018	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	Transfer(+/-)	30.09.2018
Demirbaşlar	(936.727)	(11.708)	-	-	(948.435)
Özel Maliyetler	(503.214)	(27.040)	-	-	(530.254)
<b>Toplam</b>	<b>(1.439.941)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.478.689)</b>
<b>Net Değer</b>	<b>1.012.050</b>				<b>980.302</b>

#### Önceki 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
<b>Toplam</b>	<b>1.528.865</b>	<b>16.405</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.545.271</b>

##### 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)
<b>Toplam</b>	<b>(1.386.483)</b>	<b>(40.552)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.427.035)</b>
<b>Net Değer</b>	<b>142.383</b>				<b>118.236</b>

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

### 19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

#### Şerefiye

Bulunmamaktadır.



# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 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 (30.09.2018)

Varlık Maliyeti Hesap Adı	01.01.2018	Alım (+)	Satım (-)	Transfer (+/-)	30.09.2018
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	680.153	-	-	-	680.153
<b>Toplam</b>	<b>680.153</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>680.153</b>

Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı	01.01.2018	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	Transfer (+/-)	30.09.2018
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(635.996)	(19.970)	-	-	(655.97)
<b>Toplam</b>	<b>(635.996)</b>	<b>(19.970)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(655.947)</b>
<b>Net Değer</b>	<b>44.157</b>				<b>24.206</b>

Önceki 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
<b>Toplam</b>	<b>661.736</b>	<b>18.417</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>680.153</b>

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)
<b>Toplam</b>	<b>(597.957)</b>	<b>(29.508)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(627.465)</b>
<b>Net Değer</b>	<b>63.778</b>				<b>52.688</b>

### 20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

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

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Personele Borçlar	716.908	144.131
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	734.578	399.305
Ödenecek SSK	73.100	151.493
Kamuya Olan Ertelemiş veya Tak.Yük.	293.740	313.121
<b>Toplam</b>	<b>1.818.326</b>	<b>1.008.050</b>

### 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.

#### Kısa Vadeli Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Dava Karşılığı	18.594.311	8.381.595
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar(İzin Karşılığı)	120.326	155.932
<b>Toplam</b>	<b>18.714.637</b>	<b>8.537.527</b>

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### *ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler*

##### **Sarta bağlı olmalar:**

##### **30.09.2018**

30.09.2018 itibariyle şirketin aleyhine devam eden toplam 345 adet dava bulunmaktadır.

30.09.2018 itibariyle Şirket Yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde toplam 18.594.311 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.

##### **31.12.2017**

31.12.2017 itibariyle şirketin aleyhine devam eden toplam 301 adet dava bulunmaktadır.

31.12.2017 itibariyle Şirket Yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde toplam 8.381.595 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*

	<b>Döviz Cinsi</b>	<b>30.09.2018 TL TUTARI</b>	<b>31.12.2017 TL TUTARI</b>
Verilen Teminat Mektupları	TL	135.000	135.000
Verilen İpotek ve Rehinler	TL	1.225.892.500	1.184.787.500
Diğer Gayrinakdi Krediler	TL	150.324.800	150.544.070
<b>TOPLAM</b>		<b>1.376.352.300</b>	<b>1.335.466.570</b>

Verilen İpotek ve Rehinlerin tamamı bankalara verilmiştir.

#### *iv) Aktiflerin Sigorta Tutarı*

##### **30.09.2018**

<b>Aktifin Cinsi</b>	<b>Sigorta Yapan Şirket</b>	<b>Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)</b>	<b>Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)</b>	<b>Sigorta Başlangıç Tarihi</b>	<b>Sigorta Bitiş Tarihi</b>
2.Etap Dükkan	Mapfre	983.881	3.885.770	02.08.2018	02.08.2019
2.Etap Konut	Axa-HDI-Halk Sigorta	5.981.652	5.914.448	30.10.2017	30.10.2018
İnnovia 1 Projesi Kres	Halk Sigorta	1.030.000	1.606.789	01.03.2018	01.03.2019
İnnovia 1 Projesi Dükkan	Sampo Japan	1.215.000	1.994.773	07.02.2018	07.02.2019
Innovia 3 Projesi Konut ve Ticari	Genarali-HDI-Halk	6.262.991	21.797.131	13.09.2018	13.09.2019
Innovia-4 All Risk Poliçe	Axa	589.009.059	927.148.949	20.07.2018	20.07.2019
Yeşil Plaza	Halk Sigorta	50.000.000	93.144.038	07.10.2017	07.10.2018
Güzelşehir Avm	HDI Sigorta	5.885.525	6.570.000	22.01.2018	22.01.2019
Sakarya Arifiye	Halk Sigorta	62.500.000	43.619.643	14.01.2018	14.01.2019
<b>TOPLAM</b>		<b>722.868.108</b>	<b>1.105.681.541</b>		

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31.12.2017

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	6.634.317	30.10.2017	30.10.2018
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	07.10.2017	07.10.2018
Sakarya Arifiye	Halk Sigorta	62.500.000	43.619.643	14.01.2017	14.01.2018
<b>TOPLAM</b>		<b>716.982.583</b>	<b>980.629.975</b>		

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	30.09.2018	31.12.2017
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	1.364.895.300	1.324.009.570
i. Teminat Mektupları		-
ii. İpotek	1.214.570.500	1.173.465.500
iii. Diğer Gayrinakdi Krediler	151.324.800	150.544.070
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
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	11.457.000	11.457.000
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	11.457.000	11.457.000
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı		-
<b>Toplam</b>	<b>1.376.352.300</b>	<b>1.335.466.570</b>

Şirket'in vermiş olduğu Diğer TRİ'lerin Şirket Özkaynakları'na oranı 30.09.2018 tarihi itibariyle % 8,87'dir. (31.12.2017: % 4,73)

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.

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 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	30.09.2018	31.12.2017
Kıdem Tazminatı Karşılığı	77.108	137.169
<b>Toplam</b>	<b>77.108</b>	<b>137.169</b>

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.

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:

	30.09.2018	31.12.2017
Yıllık iskonto oranı (%)	4,87	4,21

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 Eylül 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 2018 tarihinden itibaren geçerli olan 5.434,42 TL (31 Aralık 2017: 5.001,76 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Sonuç olarak, 30.09.2018 ve 30.09.2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in personelinin gelecekteki emekliliğinden kaynaklanan tahmini yükümlülüğüne ilişkin karşılık, bugünkü değerlerinin tahmin edilmesi yoluyla ekli finansal tablolara yansıtılmıştır.

	01.01.2018	01.01.2017
	30.09.2018	30.09.2017
Açılış	137.169	98.897
Ödeme	-	-
Cari Hizmet Maliyeti	12.384	8.920
Faiz Maliyeti	7.675	5.009
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp (*)	(9.892)	3.243
Ödeme /Faydaların Kısılması /İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	(70.228)	(3.490)
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>77.108</b>	<b>112.580</b>

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(\*) 30.09.2018 tarihi itibarıyla hesaplanan aktüeryal kazanç tutarı 9.892 TL 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.

<b>Kısa Vadeli</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar (*)	51.188	51.188
<b>Toplam</b>	<b>51.188</b>	<b>51.188</b>

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

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

#### 26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Devreden KDV	69.603.209	64.967.363
Personel Avansları	-	8.131
İş Avansları	8.836	9.956
Diğer	39.308	-
<b>Toplam</b>	<b>69.651.355</b>	<b>64.985.450</b>

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümler (*)	8.220.591	8.220.591
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümlerin birikmiş amortismanı (-) (**)	(218.803)	(95.494)
<b>Toplam</b>	<b>8.001.788</b>	<b>8.125.097</b>

(\*) 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 2017: 19 Adet)

(\*\*) Cari dönem amortisman gideri 123.309 TL olup, tamamı genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. (31 Aralık 2017: 95.494 TL)

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

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

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 27. Özkaynaklar

##### i) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Hissedar	30.09.2018		31.12.2017	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Kamil Engin Yeşil	28,22	66.349.923	28,22	66.349.923
Diğer Halka Açık Sermaye	60,2	141.543.705	60,2	141.543.705
Rudolph Younes	1,73	4.070.672	1,73	4.070.672
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hiz.A.Ş.	4,18	9.835.122	4,18	9.835.122
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	0,22	504.309	0,22	504.309
<b>Toplam</b>	<b>100,00</b>	<b>235.115.706</b>	<b>100,00</b>	<b>235.115.706</b>

Şirket'in, kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 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 ulaşılammış 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 güncellemesi 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 07.03.2016 tarihinde devretmiştir

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

### ii) Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları

Bulunmamaktadır.

### 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 itibarıyla Şirket tarafından 5.412.030 TL nominal değerli Şirket payları 3.279.031 TL bedel karşılığında geri alınmıştır. Ayrılma hakkı kullanım süresi 26.06.2015 günü başlamış ve 09.07.2015 tarihi saat 17:00 itibarıyla sona ermiştir.

### iv) Paylara İlişkin Primler / İskontolar

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Hisse Senedi İhraç Primleri	2.576	2.576
<b>Toplam</b>	<b>2.576</b>	<b>2.576</b>

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	30.09.2018	31.12.2017
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar	70.223	70.223
<b>Toplam</b>	<b>70.223</b>	<b>70.223</b>

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

Bulunmamaktadır.

### vii) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

### viii) Geçmiş Yıl Karları/Zararları

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

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	10.551.466	4.353.384
<b>Toplam</b>	<b>10.551.466</b>	<b>4.353.384</b>

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### ix) Kontrol Gücü Olmayan Payları

Bulunmamaktadır.

#### x) Diğer Hususlar

Şirket'in dönem sonları itibariyle özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.09.2018	31.12.2017
Ödenmiş Sermaye	235.115.706	235.115.706
Geri Alınmış Paylar	(3.279.031)	(3.279.031)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	70.223	70.223
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	10.551.466	4.353.384
Net Dönem Karı/(Zararı)	(113.402.972)	6.198.082
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı</b>	<b>129.057.968</b>	<b>242.460.940</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
<b>Toplam Özkaynaklar</b>	<b>129.057.968</b>	<b>242.460.940</b>

#### 28. Hasılat ve Satışların Maliyeti

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

Hesap Adı	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017
Yurtiçi Satışlar	13.445.494	3.216.839	55.333.533	341.206
Diğer Gelirler	10.608.943	3.536.314	6.364.744	3.742.880
Diğer İndirimler (-)	(76.035)	(41.581)	(63.461)	(24.061)
<b>Hasılat</b>	<b>23.978.402</b>	<b>6.711.572</b>	<b>61.634.816</b>	<b>4.060.025</b>
Satışların Maliyeti	(6.726.600)	-	(38.263.792)	(291.501)
Hizmet Maliyeti	(2.145.050)	(670.152)	(777.503)	(226.275)
<b>Brüt Kar (Zarar)</b>	<b>15.106.752</b>	<b>6.041.420</b>	<b>22.593.521</b>	<b>3.542.249</b>

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

Şirket' in dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017
Pazarlama Giderleri (-)	(1.456.785)	(557.588)	(3.764.689)	(928.448)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(12.067.871)	(3.092.275)	(5.969.709)	(2.615.188)
<b>Toplam</b>	<b>(13.524.656)</b>	<b>(3.649.863)</b>	<b>(9.734.398)</b>	<b>(3.543.636)</b>



# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 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	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017
<b>Pazarlama Giderleri (-)</b>	<b>(1.456.785)</b>	<b>(557.588)</b>	<b>(3.764.689)</b>	<b>(928.448)</b>
Personel Gideri	(824.567)	(445.629)	(716.066)	(221.055)
Tapu Harç Gideri	(370.872)	(28.093)	(959.389)	(303.580)
Reklam ve İlan Gideri	(147.404)	(62.500)	(918.312)	(175.945)
Satış Komisyon Gideri	-	-	(97.014)	-
Ofis Gideri	(93.985)	(21.366)	(534.829)	(73.472)
Noter Tescil İlan Gideri	-	-	(18.577)	(829)
Diğer	(19.957)	-	(520.502)	(153.567)
<b>Genel Yönetim Gideri (-)</b>	<b>(12.067.871)</b>	<b>(3.092.275)</b>	<b>(5.969.709)</b>	<b>(2.615.188)</b>
Personel Gideri	(2.089.670)	(998.966)	(1.542.710)	(550.769)
Huzur Hakkı Gideri	(123.420)	(40.260)	(110.880)	(41.580)
Seyahat Gideri	(3.320)	(1.063)	(3.634)	(1.501)
Vergi Resim ve Harç Gideri	(585.525)	(131.973)	(336.659)	(187.950)
Temsil ve Ağırılama Giderleri	-	-	(742)	-
Kiralama Gideri	(68.240)	(53.892)	(5.966)	(1.856)
Araç Gideri	(73.203)	(26.473)	(86.419)	(36.263)
Müşavirlik ve Denetim Gideri	(468.696)	(106.596)	(164.081)	(60.370)
Ofis Gideri	(992.050)	(302.328)	(785.836)	(364.687)
Bilgi İşlem Gideri	(74.425)	(25.139)	(78.997)	(21.123)
Amortisman ve İtfa Payları	(182.028)	(59.274)	(106.287)	(76.200)
Sigorta Gideri	(999.663)	(341.046)	(327.807)	(76.142)
Noter Tescil İlan Gideri	-	-	-	-
Hukuk Dava Gideri	(5.136.973)	(655.929)	(1.031.835)	(499.440)
Aidat Giderleri	(704.146)	(83.594)	(1.031.835)	(499.440)
Diğer	(566.512)	(265.742)	(21.262)	-
<b>Toplam</b>	<b>(13.524.656)</b>	<b>(3.649.863)</b>	<b>(9.734.398)</b>	<b>(3.543.636)</b>

### 31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)

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

Hesap Adı	01.01.2018 30.09.2018	01.04.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017	01.04.2017 30.09.2017
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>	<b>15.535.986</b>	<b>2.016.355</b>	<b>18.589.916</b>	<b>6.704.691</b>
Konusu Kalmayan Karşılıklar	95.667	82.145	34.164	15.123
Sözleşme Fesih Ceza Geliri	849.248	20.428	862.889	428.115
İnşaat Gecikme Ceza Bedeli	9.436.069	1.226.946	10.122.580	3.628.328
Reeskont Geliri Net	4.495.799	474.273	1.538.001	670.306
Yatırım Amaçlı Duran Varlık Satış Karı	103.614	-	2.171.572	1.906.061
Kur Farkı Geliri	377.944	174.158	3.486.866	-
Vade Farkı Geliri	103.721	22.191	140.898	49.390
Diğer	73.924	16.214	232.946	7.368
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)</b>	<b>(78.479.247)</b>	<b>(37.466.244)</b>	<b>(21.238.239)</b>	<b>(4.712.295)</b>
Şüpheli Alacak Karşılığı	(246.834)	-	(215.971)	(31.882)
Yatırım Amaçlı Gay. Gerç. Uygun Değer Azalışı	-	-	(2.136.000)	-
Kıdem Tazminatı Karşılık Gideri	-	1.989	-	-
Sat ve Geri Kirala İşlemleri Zararı	-	-	(1.488.079)	-
Reeskont Gideri-Net	(3.443.742)	(1.956.531)	(2.071.950)	-
Kur Farkı Gideri	(55.771.536)	(35.210.103)	(4.313.832)	(1.103.890)
Dava Karşılık Gideri	(10.212.716)	-	(889.827)	-
Sözleşme Cezai Şart Gideri	(8.510.722)	(301.599)	(10.122.580)	(3.628.328)
Diğer	(293.697)	-	-	51.804
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler) , Net</b>	<b>(62.943.261)</b>	<b>(35.449.889)</b>	<b>(2.648.323)</b>	<b>1.992.396</b>

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2018</b> <b>30.09.2018</b>	<b>01.07.2018</b> <b>30.09.2018</b>	<b>01.01.2017</b> <b>30.09.2017</b>	<b>01.07.2017</b> <b>30.09.2017</b>
Maddi ve Maddi Olm. Duran Varlık Satış Karı	-	-	-	-
Bağlı Ortaklık Satış Karları	2.266.602	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>2.266.602</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Şirket’in dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri bulunmamaktadır.

#### 33. Finansman Gelirleri / Giderleri

Şirket’in dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2018</b> <b>30.09.2018</b>	<b>01.07.2018</b> <b>30.09.2018</b>	<b>01.01.2017</b> <b>30.09.2017</b>	<b>01.07.2017</b> <b>30.09.2017</b>
Faiz Gelirleri (*)	15.831.817	7.922.259	6.014.376	2.985.920
Kur Farkı Geliri	-	-	3.813	590
<b>Toplam</b>	<b>15.831.817</b>	<b>7.922.259</b>	<b>6.018.189</b>	<b>2.986.510</b>

(\*) 15.831.817 TL tutarındaki adet faiz gelirlerinin 4.467.354 TL’si Şirket’in ilişkili taraflarından olan Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.’ye, 5.505.262 TL’si Yeşil Holding A.Ş.’ ye, 5.122.071 TL’ si Zincir Yapı A.Ş.’ye ve 737.130 TL’ si ise Yeşil Kundura A.Ş.’ ye verilen tutarlar için hesaplanan adet gelirlerinden oluşmaktadır.

Şirket’in dönem sonları itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2018</b> <b>30.09.2018</b>	<b>01.07.2018</b> <b>30.09.2018</b>	<b>01.01.2017</b> <b>30.09.2017</b>	<b>01.07.2017</b> <b>30.09.2017</b>
Faiz Gideri (*)	(41.890.580)	(13.071.014)	(10.473.389)	(2.837.654)
Kur Farkı Gideri	-	-	(16.135)	(781)
Banka Masraf Gideri	(112.984)	-	(341.035)	(89.699)
Diğer	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>(42.003.564)</b>	<b>(13.071.014)</b>	<b>(10.830.559)</b>	<b>(2.928.134)</b>

(\*) Faiz giderlerinin 34.707.632 TL’si Şirket’in ilişkili taraflarından olan Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. tarafından hesaplanan adet giderlerinden oluşmaktadır.

Dönemler itibariyle aktifleştirilen faiz tutarları aşağıdaki gibidir.

<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2018</b> <b>30.09.2018</b>	<b>01.01.2017</b> <b>30.09.2017</b>
Dönemin Faiz Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım	28.144.438	48.932.244
<b>Toplam</b>	<b>28.144.438</b>	<b>48.932.244</b>

#### 34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 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 kazanç hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılabacak imtiyazlı pay ve seyreltme etkisi olan potansiyel pay senedi bulunmamaktadır.

Hesap Adı	01.01.2018 30.09.2018	01.07.2018 30.09.2018	01.01.2017 30.09.2017	01.07.2017 30.09.2017
Dönem Karı / (Zararı)	(113.402.972)	(65.400.487)	4.322.072	1.368.700
Ortalama Pay Adedi	235.115.706	235.115.706	235.115.706	235.115.706
<b>Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)</b>	<b>(0,4823)</b>	<b>(0,2782)</b>	<b>0,0184</b>	<b>0,0058</b>

#### 37. İlişkili Taraf Açıklamaları

##### İlişkili Taraflardan Kısa ve Uzun Vadeli

##### Ticari Alacaklar

	01.01.2018 30.09.2018	01.01.2017 31.12.2017
Yeşil Kundura	195	799.988
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	9.870.718	1.580
Yeşil Holding A.Ş.	43.655.844	-
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	150.083	-
Renco Kompozit Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	90.000	-
Yüksekdağ Madencilik İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti.	134.153	-
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	35.145
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı	261.257	189.841
<b>Toplam</b>	<b>54.162.250</b>	<b>1.026.554</b>

##### İlişkili Taraflara Verilen Kısa ve Uzun Vadeli Avanslar:

	01.01.2018 30.09.2018	01.01.2017 31.12.2017
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (Yeşil Yapı End. A.Ş.) (*)	67.401.676	67.085.434
Emel Yeşil Küçükçolak	1.375.640	-
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. (**)	44.868.000	44.868.000
Zincir Yapı A.Ş. (***)	65.132.907	40.825.077
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
<b>Toplam</b>	<b>207.302.310</b>	<b>182.523.052</b>

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### **30.09.2018 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 Innovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 3.987.385 TL adet hesaplanmış olup (Faiz Oranı: %19,50) 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, 30.09.2018 tarihi itibarıyla yıllık %14,45 faiz oranı üzerinden toplam 5.122.071 TL adet 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.

#### **31.12.2017 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 Innovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 4.430.986 TL adet 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, 31.12.2017 tarihi itibarıyla yıllık %14,45 faiz oranı üzerinden toplam 3.064.170 TL adet 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.

(\*\*\*\*\*) Söz konusu tutar Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ye satılan gayrimenkulden kaynaklanan alacak olup söz konusu alacak karşılığında gayrimenkul edinimi yapılacaktır.

#### **İlişkili Taraflara Olan Kısa ve Uzun Vadeli**

##### **Ticari Borçlar**

	<b><u>01.01.2018</u></b>	<b><u>01.01.2017</u></b>
	<b><u>30.09.2018</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>
Şahıs Ortak		-
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. (Yeşil İnşaat) (*)	38.061.500	31.010.000
Emel Yeşil Küçükçolak (***)	146.889.078	92.492.890
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	-	4.811.591
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	4.161.991	10.234.100
Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	321.121	165.778
Yeşil Holding A.Ş.	-	439.110
Zincir Yapı A.Ş. (**)	-	47.580.641
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.	-	927.345
Borç Reeskontu (-)	(2.909.081)	(1.539.222)
<b>Toplam</b>	<b>186.524.609</b>	<b>186.122.233</b>

İlişkili Şirketler ile olan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

(\*) 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. (Birleşme öncesi Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.) firmasına yapmış olduğu inşaat işleri karşılığında ödenmiş olan avans bedeli içerisinde vadesi gelmediğinden ödenmemiş 38.061.500 TL senet tutarı bulunmaktadır. (31 Aralık 2017: 31.010.000 TL)

(\*\*) 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Zincir Yapı A.Ş. firmasına verilen avans bedeli içerisinde vadesi gelmediğinden ödenmemiş senet tutarı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2017: 47.580.641 TL)

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(\*\*\*) Söz konusu bakiye Yeşil Plaza alımı nedeni ile vadesi gelmemiş verilen senetlerin bakiyesinden oluşmaktadır.

<b><u>İlişkili Taraflara Olan Kısa ve Uzun Vadeli</u></b>	<b><u>01.01.2018</u></b>	<b><u>01.01.2017</u></b>
<b><u>Diğer Borçlar</u></b>	<b><u>30.09.2018</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>
Şahıs Ortaklar	11.400.000	36.221.779
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	91.832.700	
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.	34.514.731	-
Yeşil Kundura A.Ş.	30.011.932	-
<b>Toplam</b>	<b>167.759.363</b>	<b>36.221.779</b>

<b><u>İlişkili Taraflardan Alınan Kısa ve Uzun Vadeli</u></b>	<b><u>01.01.2018</u></b>	<b><u>01.01.2017</u></b>
<b><u>Avanslar</u></b>	<b><u>30.09.2018</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	104.146.929	104.146.929
<b>Toplam</b>	<b>104.146.929</b>	<b>104.146.929</b>

<b><u>İlişkili Taraflara Satımlar</u></b>	<b><u>01.01.2018</u></b>	<b><u>01.01.2017</u></b>
<b><u>01.01.2018</u></b>	<b><u>30.09.2018</u></b>	<b><u>30.09.2017</u></b>
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	16.023.761	22.006.938
Kamil Engin Yeşil		
Yeşil Holding A.Ş.	56.802.517	267.381
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	9.936.832	185.768
Yeşil Kundura A.Ş.	6.253.681	2.151.187
Zincir Yapı A.Ş.	5.122.072	1.818.857
Renco Kompozit Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	3.500	-
Ortadoğu Elektrik Enerji Toptan Satış A.Ş.		-
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.	3.361.500	3.000.000
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı	-	-
<b>Toplam</b>	<b>97.503.862</b>	<b>29.430.131</b>

<b><u>İlişkili Taraflardan Alımlar</u></b>	<b><u>01.01.2018</u></b>	<b><u>01.01.2017</u></b>
<b><u>01.01.2018</u></b>	<b><u>30.09.2018</u></b>	<b><u>30.09.2017</u></b>
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.	-	64.080
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.	-	-
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	54.256.362	59.194.203
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	5.382.612	5.564.710
Yeşil Holding A.Ş.	395.420	352.160
Yeşil Kundura A.Ş.	-	-
Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	377.168	419.399
Şahıs Ortaklar	1.716.040	610.915
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek.A.Ş.	1.800.336	-
<b>Toplam</b>	<b>63.927.939</b>	<b>66.205.467</b>

<b><u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Geliri</u></b>	<b><u>01.01.2018</u></b>	<b><u>01.01.2017</u></b>
<b><u>01.01.2018</u></b>	<b><u>30.09.2018</u></b>	<b><u>30.09.2017</u></b>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (Yeşil Yapı)	4.467.354	4.170.780
Zincir Yapı A.Ş.	5.122.072	1.818.857
Yeşil Holding A.Ş.	1.300.393	-
Yeşil Kundura A.Ş.	737.130	-
<b>Toplam</b>	<b>11.626.949</b>	<b>5.989.637</b>

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
	<u>30.09.2018</u>	<u>30.09.2017</u>
<b><u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Gideri</u></b>		
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	(5.382.612)	(4.325.715)
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek.A.Ş	(1.800.336)	-
<b>Toplam</b>	<b>(7.182.948)</b>	<b>(4.325.715)</b>

	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
	<u>30.09.2018</u>	<u>30.09.2017</u>
<b><u>Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar</u></b>		
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	656.503	781.176
<b>Toplam</b>	<b>656.503</b>	<b>781.176</b>

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.

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>30.09.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Toplam borçlar	1.978.641.186	1.797.248.020
Eksi: Hazır değerler	(350.693)	(261.958)
Net borç	1.978.290.493	1.796.986.062
Toplam öz sermaye	129.057.968	242.460.940
Toplam sermaye	2.107.348.461	2.039.447.002
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	0,94	0,88

##### 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 2018 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 (30.09.2018)	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	<b>54.162.250</b>	<b>95.486.474</b>	-	<b>11.077.851</b>		<b>349.366</b>	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	93.855.102	-	-	10-11	-	6
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	<b>54.162.250</b>	<b>77.142.376</b>	-	<b>11.077.851</b>	10-11	<b>349.366</b>	<b>6</b>
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>					10-11		6
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	<b>18.344.098</b>	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	18.344.098	-	-		-	6
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	798.539	-	1.079.873	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(798.539)	-	(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	-	-	-	-	-	-	-
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-	-	-	-

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

ÖNCEKİ DÖNEM (31.12.2017)	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	<b>1.026.554</b>	<b>123.905.196</b>	-	<b>10.060.378</b>		<b>191.506</b>	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	122.273.824	-	-	10-11	-	6
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	<b>1.026.554</b>	<b>119.134.958</b>	-	<b>10.060.378</b>	10-11	<b>191.506</b>	<b>6</b>
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	10-11	-	6
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	<b>4.770.238</b>	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	4.770.238	-	-		-	6
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	551.705	-	1.079.873	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(551.705)	-	(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	-	-	-	-		-	
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-		-	



# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 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 30.09.2018**

<b>Sözleşme uyarınca vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)</b>	<b>Vadesi Geçen</b>	<b>3 aydan kısa (I)</b>	<b>3-12 ay arası (II)</b>	<b>1-5 yıl arası (III)</b>
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>1.063.742.829</b>	<b>1.091.019.980</b>	<b>178.194.961</b>	<b>517.157.311</b>	<b>256.628.243</b>	<b>139.039.463</b>
Banka Kredileri	646.425.749	671.018.270	125.159.749	323.200.967	86.765.409	135.892.144
Finansal Kiralama	4.865.925	5.591.185	698.773	698.773	2.096.319	2.097.319
Ticari borçlar	222.889.823	224.849.193	38.175.052	17.857.626	167.766.515	1.050.000
Diğer borçlar	189.561.332	189.561.332	14.161.387	175.399.945	-	-

### **Önceki Dönem 31.12.2017**

<b>Sözleşme uyarınca vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)</b>	<b>Vadesi Geçen</b>	<b>3 aydan kısa (I)</b>	<b>3-12 ay arası (II)</b>	<b>1-5 yıl arası (III)</b>
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>878.646.066</b>	<b>943.353.010</b>	<b>62.181.491</b>	<b>507.062.019</b>	<b>119.623.739</b>	<b>234.485.761</b>
Banka Kredileri	613.088.859	674.605.105	48.098.691	336.354.929	96.081.142	194.070.343
Finansal Kiralama	5.836.361	6.988.731	-	698.773	2.096.319	4.193.639
Ticari borçlar	208.401.628	210.439.956	7.758.161	162.676.885	20.004.910	-
Diğer borçlar	51.319.218	51.319.218	6.324.639	7.331.432	1.441.368	36.221.779

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

**30 EYLÜL 2018 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 2018				Önceki Dönem 31 Aralık 2017			
	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	14.846	2.478	-	-	-	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>	<b>14.846</b>	<b>2.478</b>	-	-	-	-	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>14.846</b>	<b>2.478</b>	-	-	-	-	-	-
10. Ticari Borçlar	146.889.078	24.521.565	-	-	95.832.071	24.991.795	346.699	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	11.980	2.000	-	-	7.544	2.000	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>	<b>146.901.058</b>	<b>24.523.565</b>	-	-	<b>95.839.615</b>	<b>24.993.795</b>	<b>346.699</b>	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>(146.886.212)</b>	<b>(24.521.086)</b>	-	-	<b>95.839.615</b>	<b>24.993.795</b>	<b>346.699</b>	-
<b>19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>								
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(146.886.212)</b>	<b>(24.521.086)</b>	-	-	<b>(95.839.615)</b>	<b>(24.993.795)</b>	<b>(346.699)</b>	-
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(146.886.212)</b>	<b>(24.521.086)</b>	-	-	<b>(95.839.615)</b>	<b>(24.993.795)</b>	<b>(346.699)</b>	-
<b>22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>23. İhracat</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>24. İthalat</b>	-	-	-	-	-	-	-	-

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 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 30 Eylül 2018

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(14.688.621)	14.688.621
2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(14.688.621)</b>	<b>14.688.621</b>
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>6- Euro Net Etki (4+5)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
GBP' nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>9- GBP Döviz Net Etki (7+8)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
SEK' in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
10- SEK Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
11- SEK Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>12- SEK Net Etki (10+11)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
JPY 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
13- JPY Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
14- JPY Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>15- JPY Net Etki (13+14)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
16- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
17- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>18- Diğer Döviz Net Etki (16+17)</b>	<b>(14.688.621)</b>	<b>14.688.621</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>(14.688.621)</b>	<b>14.688.621</b>

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 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

Önceki Dönem 31 Aralık 2017

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(9.427.409)	9.427.409
2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(9.427.409)</b>	<b>9.427.409</b>
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(156.552)	156.552
5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>6- Euro Net Etki (4+5)</b>	<b>(156.552)</b>	<b>156.552</b>
GBP' nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>9- GBP Döviz Net Etki (7+8)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
SEK' in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
10- SEK Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
11- SEK Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>12- SEK Net Etki (10+11)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
JPY 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
13- JPY Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
14- JPY Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>15- JPY Net Etki (13+14)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
16- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
17- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>18- Diğer Döviz Net Etki (16+17)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>(9.583.961)</b>	<b>9.583.961</b>

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### **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**

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	651.291.674	618.925.220
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	-

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 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 2018 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	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun Değer	Dipnot
<b>30 Eylül 2018</b>							
<b>Finansal varlıklar</b>							
Nakit ve nakit benzerleri	350.693	-	-	-	350.693	350.693	6
Ticari alacaklar	-	149.648.724	-	-	149.648.724	149.648.724	10
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	-	-	7
Diğer alacaklar	-	16.667.214	-	-	16.667.214	16.667.214	11
<b>Finansal yükümlülükler</b>							
Finansal borçlar	-	-	-	651.291.674	651.291.674	651.291.674	8
Ticari borçlar	-	-	-	222.889.823	222.889.823	222.889.823	10
Diğer borçlar	-	-	-	189.561.332	189.561.332	189.561.332	11
<b>31 Aralık 2017</b>							
<b>Finansal varlıklar</b>							
Nakit ve nakit benzerleri	261.958	-	-	-	261.958	261.958	6
Ticari alacaklar	-	124.931.750	-	-	124.931.750	124.931.750	10
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	283.254.005	283.254.005	7
Diğer alacaklar	-	10.060.378	-	-	10.060.378	10.060.378	11
<b>Finansal yükümlülükler</b>							
Finansal borçlar	-	-	-	618.925.220	618.925.220	618.925.220	8
Ticari borçlar	-	-	-	208.401.628	208.401.628	208.401.628	10
Diğer borçlar	-	-	-	51.319.218	51.319.218	51.319.218	11

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 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 değerinin 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 gerçeğe uygun değerle gösterilen finansal varlık ve yükümlülük bulunmamaktadır.

#### 40. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

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

Bireysel finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır. 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla sonra eren ara hesap döneminde Şirket 113.402.972 TL zarar elde etmiştir. Aynı tarih itibarıyla Şirketin ilişkili taraflardan olan alacak-borçlar ve uzun vadeli avans alınarak satılan stoklar hariç olmak üzere, kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını aşmıştır. Ayrıca şirketin kredilerinin bir bölümünün ve vergi borçlarının vadesi geçmiştir. Şirketin sürekliliğinin devamına ilişkin şüphe oluşturabilecek önemli bir belirsizliğin bulunduğuna işaret eden bu durum Şirket yönetiminin aşağıda sıralanan planları ve tedbirleri almasını gerektirmektedir.

1. Şirket, kısa vadeli yükümlülükler içinde sınıflanan vergi borçlarını, bilanço sonrası dönemde 7143 sayılı yasa kapsamında yeniden yapılandırmak suretiyle taksitlendirme çalışmalarına başlamıştır. Ayrıca şirket vadesi geçen Halkbank kredilerinin yeniden yapılandırma çalışmalarına raporumuz tarihi itibarıyla devam etmektedir.
2. Şirket, ilişkili taraflardan olan alacaklarını, bu şirketlerin sahip olduğu gayrimenkulleri daha hızlı nakte dönüştürmek için gerekli girişimleri başlatmayı hedeflemektedir.
3. Grup'un sahip olduğu, yüksek değere ve karlılığa sahip iştiraklerinden elde edeceği temettü gelirlerini, kısa vadeli borçlarının ödemesinde kullanmayı planlamaktadır.

# YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

## 30 EYLÜL 2018 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:

<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>A</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
<b>B</b> Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.300.794.038	1.209.713.486
<b>C</b> İştirakler İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) Diğer Varlıklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	360.688.894 -	441.963.996 -
<b>D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(f)	<b>2.107.699.153</b>	<b>2.039.708.960</b>
<b>E</b> Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	646.425.749	613.088.859
<b>F</b> Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
<b>G</b> Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	4.865.925	5.836.361
<b>H</b> İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	167.759.363	-
<b>I</b> Özkaynaklar Diğer Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	212.057.968 1.076.590.148	242.460.940 1.178.322.800
<b>D Toplam Kaynaklar</b>	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>2.107.699.153</b>	<b>2.039.708.960</b>

<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>A1</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
<b>A2</b> Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
<b>A3</b> Yabancı Sermaye Piyasası Araçları Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
<b>B1</b> Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
<b>B2</b> Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
<b>C1</b> Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(dd)	-	-
<b>C2</b> İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
<b>J</b> Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	151.808.637	150.544.070
<b>K</b> Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
<b>L</b> Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	-



## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

### 30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>30.09.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Asgari/Azami Oranı %</b>
<b>1</b> Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa Ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤ %10
<b>2</b> Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	61,72%	59,31%	≥ %51
<b>3</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	17,11%	21,67%	≤ %49
<b>4</b> Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-	≤ %49
<b>5</b> Atıl Tutulan Arsalar/ Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-	≤ %20
<b>6</b> İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-	≤ %10
<b>7</b> Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	457,83%	317,36%	≤ %500
<b>8</b> Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-	≤ %10
<b>9</b> Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(l)	-	-	≤ %10

(\*) SPK' nın Seri II, No: 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"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 67.401.676 TL dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2017: 67.085.434 TL).