

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK 2016 – 31 MART 2016
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR VEYA ZARAR TABLOSU ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ NOTLAR.....	6-71

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

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31.03.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		1.088.632.283	1.015.997.698
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	4.363.150	16.667.797
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	16.221
Ticari Alacaklar	Not.10	156.822.865	161.350.331
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i>	<i>121.859.194</i>	<i>125.749.951</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10-37</i>	<i>34.963.671</i>	<i>35.600.380</i>
Diğer Alacaklar	Not.11	2.853.076	195.933
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	<i>2.852.969</i>	<i>195.933</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11-37</i>	<i>107</i>	<i>-</i>
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Stoklar	Not.13	673.166.992	636.681.658
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	216.592.590	173.546.505
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	Not.25	32.056	20.342
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	34.801.554	27.518.911
Toplam		1.088.632.283	1.015.997.698
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	Not.34	-	-
Duran Varlıklar		449.483.148	473.156.598
Ticari Alacaklar	Not.10	111.598.558	124.881.069
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i>	<i>111.598.558</i>	<i>124.881.069</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10-37</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Diğer Alacaklar	Not.11	5.566.822	5.566.822
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	<i>5.566.822</i>	<i>5.566.822</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11-37</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Finansal Yatırımlar	Not.7	940.000	940.000
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not.16	163.184.285	163.091.512
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	123.475.000	122.695.001
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	203.500	214.711
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	91.704	102.853
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>Not.19</i>	<i>91.704</i>	<i>102.853</i>
<i>Şerefiye</i>	<i>Not.19</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	36.832.691	48.034.223
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	7.590.588	7.630.407
TOPLAM VARLIKLAR		1.538.115.431	1.489.154.296

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 31.03.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2015
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		360.507.442	309.397.524
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	178.500.197	177.592.555
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	77.779.930	69.178.975
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	94.432.379	54.035.923
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	Not.10	19.581.917	5.340.926
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	Not.10-37	74.850.462	48.694.997
Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kapsamında Borçlar	Not.20	347.529	243.607
Diğer Borçlar	Not.11	2.805.221	2.424.748
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	Not.11	2.805.221	2.424.748
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	Not.11-37	-	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	4.885.668	4.175.730
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	1.756.518	1.744.278
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	1.671.273	1.671.273
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	85.245	73.005
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	1.708
Toplam		360.507.442	309.397.524
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	Not.34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		928.101.081	925.848.306
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	181.765.964	158.381.270
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	27.738.846	57.129.714
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	Not.10	-	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	Not.10-37	27.738.846	57.129.714
Diğer Borçlar	Not.11	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	Not.11	-	-
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	Not.11-37	-	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	718.510.080	710.257.571
İlişkili Olmayan Taraflara Ertelenmiş Gelirler		654.091.487	710.257.571
İlişkili Taraflara Ertelenmiş Gelirler		64.418.593	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22-24	86.191	79.751
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22-24	86.191	79.751
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	Not.25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		249.506.908	253.908.466
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27	249.506.908	253.908.466
Ödenmiş Sermaye	Not.27	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltmesi 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 veya Giderler	Not.27	70.223	70.223
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Not.27	-	-
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Not.27	21.998.992	20.930.999
Net Dönem Karı / (Zararı)	Not.27	(4.401.558)	1.067.993
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Not.27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.538.115.431	1.489.154.296

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2016 31.03.2016	İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2015 31.03.2015
Hasılat	Not.28	3.854.760	1.633.416
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(2.272.929)	(623.000)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		1.581.831	1.010.416
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		-	-
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti (-)		-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / (Zarar)		-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		1.581.831	1.010.416
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29	(1.541.013)	(1.167.555)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(3.117.436)	(4.908.590)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	3.407.651	16.192.959
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(2.909.153)	(12.214.759)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		(2.578.120)	(1.087.529)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar		92.773	(2.944.271)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	879	2.281
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI		(2.484.468)	(4.029.519)
Finansal Gelirler	Not.33	3.410.941	3.915.436
Finansal Giderler (-)	Not.33	(5.328.031)	(4.024.421)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(4.401.558)	(4.138.504)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		-	-
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(4.401.558)	(4.138.504)
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(4.401.558)	(4.138.504)
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(4.401.558)	(4.138.504)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		(4.401.558)	(4.138.504)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,0187)	(0,0176)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	-
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)		-	-
Maddi Olmayan Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)		-	-
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/(Zararda)		-	-
Sınıflandırılmayacak Paylar		-	-
Diğer		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri		-	-
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları		-	-
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		-	-
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		-	-
Özkaynak Yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak paylar		-	-
Diğer		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
- Dönem Vergi Geliri/(Gideri)		-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR /(GİDER)		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(4.401.558)	(4.138.504)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		(4.401.558)	(4.138.504)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		(4.401.558)	(4.138.504)

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar			Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
					Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp / Kazançlar Fonu	Diğer Kazanç/Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		
İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem												
01.01.2016 (Dönem Başı)	27	235.115.706	(3.279.031)	2.576	70.223	-	-	20.930.999	1.067.993	253.908.466	-	253.908.466
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	-	-	1.067.993	(1.067.993)	-	-	-
Sermaye Arttırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalışlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri ile Yapılan İşlemler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	-	(4.401.558)	(4.401.558)	-	(4.401.558)
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	-	-	-	(4.401.558)	(4.401.558)	-	(4.401.558)
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.03.2016 (Dönem Sonu)	27	235.115.706	(3.279.031)	2.576	70.223	-	-	21.998.992	(4.401.558)	249.506.908	-	249.506.908

	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar			Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
					Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp / Kazançlar Fonu	Diğer Kazanç/Kayıplar		Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		
İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem												
01.01.2015 (Dönem Başı)	27	235.115.706	-	2.576	81.104	-	-	39.526.241	(18.595.242)	256.130.385	-	256.130.385
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	-	-	(18.595.242)	18.595.242	-	-	-
Sermaye Arttırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalışlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri ile Yapılan İşlemler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	-	(4.138.504)	(4.138.504)	-	(4.138.504)
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	-	-	-	(4.138.504)	(4.138.504)	-	(4.138.504)
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.03.2015 (Dönem Sonu)	27	235.115.706	-	2.576	81.104	-	-	20.930.999	(4.138.504)	251.991.881	-	251.991.881

Ekteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2016 31.03.2016	İncelemeden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2015 31.03.2015
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(40.537.430)	(29.739.790)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	(4.401.558)	(7.960.652)
DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	-	-
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zararı ile ilgili Düzeltmeler	5.187.520	7.344.923
Gelir Tablosu Hesaplarında Muhasebeleştirilen Dönem Amortismanı	97.883	146.288
İştirak Değer Düşüklüğü Karşılığı	Not:14	
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Değişim	Not:24	17.342
Alacaklar Reeskont Tutarındaki Değişim	Not:10	293.297
Cari Dönem Şüpheli Alacak Karşılığındaki Değişim	Not:10	60.289
Stok Değer Düşüş Karşılığındaki Değişim	Not:13	-
Borç Senetleri Prekontundaki Değişim	Not:10	(78.067)
Diğer Karşılıklardaki Değişim	Not:22	-
Dava Karşılıklarındaki Değişim	Not:22	519.027
İzin Karşılığındaki Değişim	Not:22	-
Faiz Geliri, Gideri (net)	Not:32;33	3.442.476
Duran Varlık Satış Kar Zararı	Not:32	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Gerçeğe Uygun Değer Farkı	Not:31	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararındaki Paylardaki Değişim	Not:16	2.944.271
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	(41.323.392)	(29.124.061)
Ticari Alacaklardaki Değişim	Not:10	21.146.091
Stoklardaki Değişim	Not:13	(45.551.363)
Pesin Ödenmiş Giderlerdeki Değişim	Not:15	(55.117.302)
Ertelenmiş Gelirdeki Değişim	Not:15	47.300.558
Ticari Borçlardaki Değişim	Not:10	6.357.371
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Değişim	Not:11	654.892
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Değişim	Not:11	(4.060.598)
Diğer dönen ve duran varlıklardaki değişim	Not:26	165.935
Diğer yükümlülüklerdeki değişim	Not:26	-
İşletme Sermayesinde Diğer Değişim	-	(19.645)
Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit	-	-
Vergi Ödemeleri/İadeleri	Not:22	-
Ödenen Temettümler	-	-
Alınan Temettümler	-	-
Tahsil Edilen Faiz	Not:32-33	-
Ödenen Faiz (Net)	Not:32-33	-
Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-)	Not:24	-
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	455.516	(7.789.446)
Mali Duran Varlık alımlarından Nakit Çıkışları	Not:7	-
Mali duran varlık çıkışlarından elde edilen nakit	Not:7	16.221
Maddi ve Maddi Olmayan duran varlık alımlarından Nakit Çıkışları	Not:18,19	(35.705)
Maddi duran varlık çıkışlarından elde edilen nakit	Not:18,19	475.000
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	-	-
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları	-	-
Türev Araçlardan Nakit Girişleri	-	-
Ödenen Temettümler	-	-
Alınan Temettümler	-	-
Ödenen Faiz (Net)	-	-
Diğer	-	-
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	27.777.267	35.776.282
Hisse Senedi İhraçları Nedeniyle Oluşan Nakit Girişleri	-	-
Finansal Borçlardaki Değişim	Not:8	32.893.291
Finansal Borç Alımından Elde Edilen Nakit	Not:8	-
Geri Alınan Paylar İçin Ödenen Nakit	Not:27	-
Alınan Faiz	-	-
Ödenen Faiz	Not:8	(5.116.024)
Ödenen Temettümler	-	-
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış (A+B+C)	(12.304.647)	(1.752.954)
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış	(12.304.647)	(1.752.954)
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not:6 16.667.797	2.320.577
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not:6 4.363.150	567.623
Ekteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.		

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT 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 Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan edilmiştir.

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

Şirket, SPK’ya kayıtlıdır ve hisseleri 1999 yılından beri Borsa İstanbul’da (“BİST”) işlem görmektedir.

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

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu JCR Eurasia Rating, 2015 yılında Şirketi ulusal düzeyde yatırım yapılabilir kategorisinde değerlendirerek, Uzun Vadeli Ulusal Notu’nu "A-(Trk) / Pozitif", Kısa Vadeli Ulusal Notu’nu "A-1(Trk) / Stabil" olarak belirlemiştir. Turkrating (Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.) 2013 yılında Yeşil GYO’ya Uzun vadeli TR BBB ve kısa vadeli TR A2 kredi notu vermiştir. Sermaye Piyasası Kurulu’nun "Kurumsal Yönetim İlkeleri”nin baz alındığı ve Sermaye Piyasası Kurulu lisansı ile derecelendirme yapan SAHA Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş., 2007 yılından bu yana Şirketin derecelendirmesini yapmaktadır. 2007 yılında 10 üzerinden 7,88 (%78,83) olarak belirlenen ilk Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu dokuz senedir yükselmeye devam etmektedir ve 2016 yılında 9,16 olarak güncellenmiştir.

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

Şirket’in, 31.03.2016 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 36 (31.12.2015: 33)’ dir.

Finansal Tabloların Onaylanması

İlişik finansal tablolar, yayınlanmak üzere 02.05.2016 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre, Şirket finansal tabloları ortaklar genel kurulunda onaylanmadıkça kesinleşmediğinden, şirket genel kurulu finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Ekli finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) yayımladığı Genel Kabul Görmüş Muhasebe

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Politikalarına uygun olarak Şirket’ in yasal kayıtlarında yapılan düzeltmeleri ve sınıflandırmaları içermektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” 13.06.2013 tarihli ve 28676 sayılı resmi gazete yayımlanan II-14.1 sayılı “Sermaye Piyasası’nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” ile yürürlükten kaldırılmıştır.

Bu tebliğe istinaden, işletmeler finansal tabloların hazırlanmasında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu (KGMDSK) tarafından yayımlanan TMS/TFRS’ leri esas alırlar. Finansal Raporlama ilke, usul ve esaslarının, açık ve anlaşılabilir hale gelmesini veya uygulama birliğinin sağlanmasını teminen, gerekli görülmesi halinde uygulamayı belirlemek üzere Sermaye Piyasası Kanunu’ nun 14. Maddesi kapsamında Kurul’ca kararlar alınır. İşletmeler bu kararlara uymakla yükümlüdürler.

İlişikteki finansal tablolar SPK II-14.1 sayılı tebliğe göre hazırlanmış olup, finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 07.06.2013 tarihli duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

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

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 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 finansal tablolardan, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı (TMS 29) uygulanmamıştır.

2.03 Konsolidasyon Esasları

Müşterek Anlaşmalar, iki 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 konsolide 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 finansal tablolara yansıtılır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT 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 finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında açıklanır.

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

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

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Şirket, 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile; 1 Ocak 2016 – 31 Mart 2016 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarını, nakit akış ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak 2015 – 31 Mart 2015 hesap dönemine ait kar veya zarar tabloları, diğer kapsamlı gelir tabloları, nakit akış ve özkaynaklar değişim tabloları ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

2.05 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 17 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

Not 24 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Gerçeğe uygun değer ölçümü

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

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

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

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Gerçeğe uygun değer ölçümünün kullanıldığı not aşağıdaki gibidir:

Not 17 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

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 :

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. **(Not:24)** Şirket Yönetimi tarafından 2015 hesap döneminde bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmiştir.
- b) Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutulmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. **(Not.2.09.03-2.09.04)**
- c) 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 yönetiminin 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 finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır.
- d) Stok değer düşüklüğü hesaplanırken satış fiyatı ölçülemeyen stoklar için malların stokta bekleme süreleri ve fiziki durumları teknik personelin görüşleri alınarak değerlendirilir. Öngörülen net gerçekleşebilir değer maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. **(Not.13)** Şirket'in 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla 532.440 TL stok değer düşüklüğü bulunmaktadır. (31.12.2015: 532.440 TL)
- 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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 finansal tablolara yansıtılır.

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

2.08 Netleştirme / Mahsup

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

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.09.01 Gelir Kaydedilmesi

Şirket' in gelirleri aşağıdaki 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 yöntemle göre muhasebeleştirilir.

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

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

Faiz Geliri- Etkin faiz yöntemi esasına göre,

Kira ve Telif Geliri- Tahakkuk esasına göre,

Temettü Geliri- Temettü tahsil etme hakkının ortaya çıktığı tarihte.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 finansal tablolara yansıtılır.

2.09.02 Stok Değerlemesi

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerin 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; direk 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 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla 532.440 TL stok değer düşüklüğü bulunmaktadır. (31.12.2015: 532.440 TL)

Gayrimenkul inşaat projelerine ait stoklar:

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

Gayrimenkul inşaat projeleri:

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

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

2.09.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi 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:

	31.03.2016 Oran (%)	31.12.2015 Oran (%)
Demirbaşlar	2-10-13-14-17-20-25-33	2-10-13-14-17-20-25-33
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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.09.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, 01 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 01 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 kiralamalar gerçekleştirildikleri tarihte, kiralanan varlığın piyasa değeri veya minimum finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinin düşük olanından aktifleştirilirler. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri bilançoda yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur.

Operasyonel Kiralama

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

Kiraya Veren Olarak Şirket:

Finansal kiralama

Şirket, finansal kiralama yoluyla edinmiş olduğu ve mülkiyetin bütün önemli risklerinin ve getirilerinin fiili olarak kiralama süresi sonunda Şirket'e geçtiği sabit kıymetleri, bilançoda kira başlangıç tarihindeki makul değeri ya da, daha düşükse minimum kira ödemelerinin bilanço tarihindeki bugünkü değeri üzerinden yansıtmaktadır. Finansal kiralama işleminden kaynaklanan yükümlülük, kalan bakiye üzerinde sabit bir faiz oranı sağlamak için, ödenecek faiz ve anapara borcu olarak ayrıştırılmıştır. Finansal kiralama işlemine konu olan sabit kıymetin ilk edinilme aşamasında katlanılan masraflar maliyete dahil edilir. Finansal kiralama yolu ile elde edilen sabit kıymetler tahmin edilen ekonomik ömürleri üzerinden ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonra amortismanına tabi tutulur.

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 alınmaktadırlar. 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla şirketin kiraya verdiği gayrimenkullerden elde ettiği kira geliri 713.485 TL'dir. (31 Mart 2015: 616.907 TL)

2.09.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

2.09.07 Borçlanma Maliyetleri

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

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

2.09.08 Finansal Araçlar

(i) Finansal varlıklar

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

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

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

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

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

d) Krediler ve alacaklar

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık Şirket' inun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte

beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

(ii) Finansal yükümlülükler

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

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

b) Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

(iii) Türev finansal araçlar

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

2.09.09 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası’na çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası’na çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil/tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları/(zararları)kar veya zarar tablosunda 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 hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin 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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 değişikliği meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

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

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

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

2.09.13 İlişkili Taraflar

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

2.09.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Şirket'in, 25 Mayıs 2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Ünvanını kazandığı ilan ve tescil edilmiştir. 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 no'lu Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 no'lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d-4 bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 1 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin 3. fıkrasına göre, dağıtılsın veya dağıtılsın, 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 sınıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu'nun 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır. Şirket'in kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı bulunmamaktadır.

2.09.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki finansal tablolarda gerçekleştirildikçe 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.09.16 Nakit Akım Tablosu

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

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

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

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 teşviği ve yardımı 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.

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 muhasebeleştirilmektedir.

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

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

2.11 Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

31 Aralık 2015 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 finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmıştır.

2.12 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

- **TMS 19 Tanımlanmış Fayda Planları: Çalışan Katkıları (Değişiklik)** Değişiklik, katkı tutarı hizmet verilen yıl sayısından bağımsız ise, işletmelerin söz konusu katkıları hizmet dönemlerine yaymak yerine, hizmetin verildiği yılda hizmet maliyetinden düşerek muhasebeleştirebileceklerini açıklamaktadır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır. Değişiklik, 1 Temmuz 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

Aşağıda belirtilen yıllık iyileştirmeler 1 Temmuz 2014’den sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

- **TFRS 2 “Hisse Bazlı Ödemeler” (Değişiklik) :** Hakediş koşulları ile ilgili tanımlar değişmiş olup sorunları gidermek için performans koşulu ve hizmet koşulu tanımlanmıştır. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.
- **TFRS 3 “İşletme Birleşmeleri” (Değişiklik):** Bir işletme birleşmesindeki özkaynak olarak sınıflanmayan koşullu bedel, TFRS 9 Finansal Araçlar kapsamında olsun ya da olmasın sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerinden ölçülerek kar veya zararda muhasebeleşir. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.
- **TFRS 8 “Faaliyet Bölümleri” (Değişiklik):** Faaliyet bölümleri standardın ana ilkeleri ile tutarlı olarak birleştirilmesine ve toplulaştırılmasına ve Faaliyet varlıklarının toplam varlıklar ile mutabakatına ilişkin hükümler içermektedir. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.
- **TMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” ve TMS 38 “Maddi Olmayan Duran Varlıklar” (Değişiklik) :** Yeniden değerlemenin ne şekilde yapılabileceği açıklığa kavuşturulmuştur. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.
- **TMS 24 “İlişkili Taraf Açıklamaları” (Değişiklik):** Değişiklik, kilit yönetici personeli hizmeti veren yönetici işletmenin ilişkili taraf açıklamalarına tabi ilişkili bir taraf olduğunu açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

- **TFRS 3 “İşletme Birleşmeleri” (Değişiklik):** Sadece iş ortaklıklarının değil müşterek anlaşmaların da TFRS 3’ün kapsamında olmadığı ve bu kapsam istisnasının sadece müşterek anlaşmanın finansal tablolarındaki muhasebeleşmeye uygulanabilir olduğu açıklığa kavuşturulmuştur. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.
- **TFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Karar Gerekçeleri”:** TFRS 13’deki portföy istisnasının sadece finansal varlık ve finansal yükümlülükler değil TMS 39 kapsamındaki diğer sözleşmelere de uygulanabileceği açıklanmıştır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.
- **TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” (Değişiklik):** Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflanmasında TFRS 3 ve TMS 40’un karşılıklı ilişkisini açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

1 Ocak 2018 tarihinden önce olmamak üzere yürürlüğü ertelenmiştir. Yapılan değişiklik esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

• **TFRS 11 Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklik)**

Faaliyeti bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde ortaklık payı edinimi muhasebesi ile ilgili rehberlik etmesi için değiştirilmiştir. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmayacaktır.

• **TMS 16 ve TMS 38 Kabul Edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (Değişiklik)**

Değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmayacaktır.

• **Yatırımcı işletmenin iştirakine veya iş ortaklığına yaptığı varlık satışı veya katkısı (TFRS 10, TMS 28 – Değişiklikler)**

Değişiklikler konsolidasyon ve özkaynak yöntemi uygulamalarının ilişkisi ile ilgilidir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri ile ilgilidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

• **Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27 – Değişiklikler)**

Değişiklikler özkaynak yönteminin bireysel finansal tablolarda kullanılmasına izin vermektedir.. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri ile ilgilidir ve geriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

• **TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları**

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları standardı uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ilk defa uygulayacak bir işletmenin, belirli değişiklikler dahilinde, 'düzenlemeye dayalı erteleme hesaplarını' hem TFRS'lere göre hazırlayacağı ilk finansal tablolarında hem de sonraki dönem finansal tablolarında önceki dönemde uyguladığı genel kabul görmüş muhasebe standartlarına göre muhasebeleştirmeye devam etmesine izin verilir. TFRS 14, TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

• **Açıklama İnsiyatifi (TMS 1 – Değişiklikler)**

TMS 1' de sunulan gereklilikleri açıklığa kavuşturmaktadır. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri ile ilgilidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- **Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon Muafiyetinin Uygulanması (TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 – Değişiklikler)**

Değişikliğin sonucunda, ara seviyedeki yatırım işletmelerinin konsolide edilmesine izin verilmektedir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri ile ilgilidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

- **Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (TMS 16 ve TMS 41 Değişiklikler)**

Taşıyıcı bitkiler ölçme ve açıklama gereklilikleri için TMS 41 “Tarımsal Faaliyetler” standart’ının kapsamından çıkarılarak TMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” standart’ının kapsamına alınmıştır. Bundan dolayı bir işletme taşıyıcı bitkileri maliyetten ölçebilir. Fakat taşıyıcı bitkiler üzerindeki ürünler TMS 41 “Tarımsal Faaliyetler” standardı uyarınca gerçeğe uygun değerlerinden satış maliyetleri düşülmek suretiyle ölçülmeye devam edilecektir. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standart’ın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

Yıllık iyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

- **TFRS 5 “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” (Değişiklik)**

Satış amaçlı elde tutulan bir duran varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan duran varlığa sınıflandığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

- **TFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar” (Değişiklik)**

Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı ve ara dönem finansal tablo açıklamalarındaki mahsuplaştırma işlemi konusuna netlik getirmek amacıyla ilave bilgi verir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

- **TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” (Değişiklik)**

Bilginin ‘ara dönem finansal raporda başka bir bölümde’ açıklanmasına açıklık getirmektedir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

- **TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik)**

Yüksek kaliteli kurumsal senetlerin pazar derinliğinin, borcun bulunduğu ülkede değil borcun taşındığı para biriminde değerlendirileceğine açıklık getirilmiştir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu ("UMSK") tarafından yayınlanmış fakat Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

- **UFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat"** : UMSK Mayıs 2014'te UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat ortak standardını yayınlamıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. UFRS 15, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRS 9 "Finansal Araçlar" (Nihai Standart):** Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili UMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. UFRS 9; itfa edilmiş eğer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, UMS 39'daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRS 16 "Kiralama İşlemleri"** : Ocak 2016' da yayınlanan standardın devreye girmesiyle UMS 17, UFRS Yorum 4, UMS Yorum 15 ve UMS Yorum 27 yürürlükten kalkacaktır. UFRS 16, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Erken uygulamayı seçen işletmeler UFRS 15 standardını da erken uygulamak zorundadır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

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 ve (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.

	01.01.2016	01.01.2015
	31.03.2016	31.03.2015
Açılış Bilanço Net Değeri	163.091.512	162.346.042
Zincir Yapı A.Ş Alış Değeri (%25 hisse karşılığı)	-	-
Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	92.773	(2.944.271)
Kapanış Bilanço Net Değeri	163.184.285	159.401.771

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT 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 finansal tablolarında kullanılan aynıdır.

31 Mart 2016	Yeşil Plaza	İnnovia 1 Konut	İnnovia 1 Ticari	İnnovia 2 Konut	İnnovia 2 Ticari	İnnovia 3 Konut	İnnovia 3 Ticari	Arsalar	Toplam
Kira Geliri	476.597	89.504	75.562	16.017	54.492	1.314	-	-	713.486
Daire Satış Geliri	-	-	-	1.382.523	-	1.788.147	-	-	3.170.670
Toplam Gayrimenkul Gelirleri	476.597	89.504	75.562	1.398.540	54.492	1.789.461	-	-	3.884.156
Kira Maliyet	(294.168)	-	-	-	-	-	-	-	(294.168)
Daire Satış Maliyeti	-	-	-	(852.000)	-	(1.041.761)	-	-	(1.893.761)
Toplam Maliyet	(294.168)	-	-	(852.000)	-	(1.041.761)	-	-	(2.187.929)
Brür Kar/(Zarar)	182.429	89.504	48.562	546.540	54.492	747.700	-	-	1.669.227

Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artış/(Azalış)

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Mart 2015	Yeşil Plaza	İnnovia 1 Konut	İnnovia 1 Ticari	İnnovia 2 Konut	İnnovia 2 Ticari	İnnovia 3 Konut	İnnovia 3- Ticari	Arsalar	Toplam
Kira Geliri	457.878	8.110	106.783	18.280	25.856	-	-	-	616.907
Daire Satış Geliri	-	-	-	-	-	1.016.510	-	-	1.016.510
Toplam Gayrimenkul Gelirleri	457.878	8.110	106.783	18.280	25.856	1.016.510	-	-	1.633.417
Kira Maliyet	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Daire Satış Maliyeti	-	-	-	-	-	(623.000)	-	-	(623.000)
Toplam Maliyet	-	-	-	-	-	(623.000)	-	-	(623.000)
Brür Kar/(Zarar)	457.878	8.110	106.783	18.280	25.856	393.510	-	-	1.010.417

Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artış/(Azalış)

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR****(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****Hasılat, satışların maliyeti, varlıklar ve yükümlülüklerle ilişkin mutabakatlar**

	31.03.2016	31.03.2015
Hasılat		
- Bölüm Gelirleri	3.854.760	1.633.416
- Dağıtılamayan Gelirler	-	-
Toplam Hasılat	3.854.760	1.633.416
	31.03.2016	31.03.2015
Satışların Maliyeti		
- Bölümlere Ait Satışların Maliyeti	(2.272.929)	(623.000)
- Dağıtılamayan Giderler	-	-
Toplam Satışların Maliyeti	(2.272.929)	(623.000)
	31.03.2016	31.12.2015
Varlıklar		
Bölüm Varlıkları	1.267.188.787	1.253.785.733
Bölümlerle İlişkilendirilemeyen Varlıklar	270.926.644	235.368.563
Toplam Varlıklar	1.538.115.431	1.489.154.296
	31.03.2016	31.12.2015
Yükümlülükler		
Bölüm Yükümlülükleri	1.283.613.064	1.230.751.738
Bölümlerle İlişkilendirilemeyen Yükümlülükler	4.995.459	4.494.092
Toplam Yükümlülükler	1.288.608.523	1.235.245.830

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Kasa	52.422	19.569
Bankalar	4.303.112	16.643.236
-Vadesiz Mevduat	3.868.112	618.812
-Vadeli Mevduat	435.000	16.022.367
-Bloke Vadesiz Mevduat	-	2.057
Diğer	7.616	4.992
Toplam	4.363.150	16.667.797

31.03.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin kredi riski analizi Dipnot 38’de detaylı olarak açıklanmıştır. Şirket’in dönem sonu itibarıyla vadeli mevduatı günlük ters repo işlemlerinden oluşmaktadır. Şirket’in 31.03.2016 tarihi itibarı ile bankalarda bloke hesabı bulunmamaktadır. (31.12.2015: 2.057 TL)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. Finansal Yatırımlar

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

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar	-	16.221
Toplam	-	16.221

Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

31.03.2016

Bulunmamaktadır.

31.12.2015

Döviz Cinsi	Anapara	Banka	Cinsi	Kod	Vade	Etkin Faiz %	Nominal Değeri
TL	16.221	Şeker Bank	Tahvil- Bono	TRQSKBK21619	02.02.2016	11,30	17.100

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

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem

Görmeyen Finansal Varlık	31.03.2016	31.12.2015
Yeşil Global İnş.Turizm Otelcilik A.Ş.(*).	940.000	940.000
Toplam	940.000	940.000

(*) Kamil Engin Yeşil adına nama yazılı söz konusu hisseler Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' ye nominal değer üzerinden devredilmiştir.

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

31.03.2016	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	940.000	940.000
Bağlı Menkul Kıymet				
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	940.000	940.000

31.12.2015	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	940.000	940.000
Bağlı Menkul Kıymet				
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	940.000	940.000

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

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

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

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	31.03.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Banka Kredileri	177.247.318	175.947.439
Kısa Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	1.252.879	1.645.116
Toplam	178.500.197	177.592.555

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

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

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Borçlanmaları Kısa Vadeli Kısımları	77.779.930	69.178.975
Toplam	77.779.930	69.178.975

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

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Banka Kredileri	181.765.964	158.335.983
Uzun Vadeli Finansal Kiralamalardan Borçlar (Net)	-	45.287
Toplam	181.765.964	158.381.270

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31.03.2016	31.12.2015
0-3 ay	193.012.295	188.843.052
4-12 ay	62.014.953	56.283.362
1-5 yıl	181.765.964	158.335.983
Toplam	436.793.212	403.462.397

Finansal Kiralama	31.03.2016	31.12.2015
0-3 ay	485.230	484.922
4-12 ay	767.649	1.160.194
1-5 yıl	-	45.287
Toplam	1.252.879	1.690.403

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT 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

31.03.2016

Nev’i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Krediler	436.793.212	436.793.212	10,61-22,60
Toplam Krediler			

31.12.2015

Nev’i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Krediler	403.462.397	403.462.397	10,61-22,60
Toplam Krediler	403.462.397	403.462.397	

Finansal Kiralama Borçları

31.03.2016

Nev’i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları	1.252.879	1.252.879	11-14
Toplam Finansal Kiralamalar	1.252.879	1.252.879	

31.12.2015

Nev’i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları	1.690.403	1.690.403	11-14
Toplam Finansal Kiralamalar	1.690.403	1.690.403	

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

31.03.2016	Kredi Teminat Bedeli	İpotek Değeri
BANKPOZİTİF	12.301.791	29.235.000
2.ETAP	798.728	-
3.ETAP	11.503.063	29.235.000
DENİZBANK	29.132.060	56.069.000
1.ETAP	8.300.000	14.170.000
2.ETAP	17.765.060	32.055.000
3.ETAP	2.090.000	7.890.000
TEKİRDAĞ	977.000	1.954.000
HALKBANK	210.463.245	266.204.000
2.ETAP	2.973.000	7.184.000
3.ETAP	19.880.000	42.020.000
4. ETAP	34.499.974	68.000.000
ARİFİYE PROJESİ	18.610.271	36.000.000
YEŞİL PLAZA	134.500.000	113.000.000
ŞEKERBANK	7.045.000	33.937.500
2.ETAP	2.780.000	12.015.000
3.ETAP	4.265.000	21.922.500
VAKIFBANK	19.510.000	60.000.000
1.ETAP	14.005.000	20.000.000
2.ETAP	3.265.000	-
3.ETAP	2.240.000	40.000.000
Genel Toplam	278.452.096	445.445.500

31.03.2016

Teminatlı krediler (1):Innovia 3.Etap daire ve ticari üniteler 29.235.000 değerinde ipotek edilmiştir.

Teminatlı krediler (2): Innovia 1. Etap daireler ve ticari alanlar 1. Derece'den 14.170.000, Innovia 2. Etap daireler ve ticari alanlar 1. Derece'den 32.055.000 TL Innovia 3. Etap daireler 1. Derece'den 7.890.000 ve 1. Derece'den 1.954.000 TL Tekirdağ Arsa'sı ipotek edilmiştir.

Teminatlı krediler (3): Innovia 2.Etap Daire ve Ticari Üniteler 7.184.000 , 3. Etap daire ve ticari üniteler 42.020.000 TL 4.Etap Projesi 68.000.000 TL , Yeşil Plaza 113.000.000 TL , Arifiye Porojesi 36.000.000 TL değerinde ipotek edilmiştir.

Teminatlı krediler (4): Innovia 2. Etap daire ve ticari alanlar 1. Derece'den 12.015.000 TL , 3. Etap daire ve ticari üniteler 21.922.500 TL değerinde ipotek edilmiştir.

Teminatlı krediler (5): Innovia 2. Etap daireler 1. Derece'den 20.000.000 TL Innovia 3. Etap daireler 1. Derece'den 40.000.000 TL değerinde ipotek edilmiştir.

Teminatlı krediler (6): Şirketin 2015 yılı itibari ile Teminat mektubu ve Diğer Gayrinakdi kredilerin toplamı 558.420 TL dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31.12.2015

Teminatlı krediler (1): Innovia 3.Etap daire ve ticari üniteler 29.235.000 değerinde ipotek edilmiştir.

Teminatlı krediler (2): Innovia 1. Etap daireler ve ticari alanlar 1. Derece'den 14.170.000, Innovia 2. Etap daireler ve ticari alanlar 1. Derece'den 146.205.000 TL Innovia 3. Etap daireler 1. Derece'den 7.890.000 ve 1. Derece'den 1.954.000 TL Tekirdağ Arsa'sı ipotek edilmiştir.

Teminatlı krediler (3): Innovia 2.Etap Daire ve Ticari Üniteler 7.184.000 , 3. Etap daire ve ticari üniteler 42.020.000 TL 4.Etap Projesi 68.000.000 TL , Yeşil Plaza 113.000.000 TL , Arifiye Porojesi 36.000.000 TL değerinde ipotek edilmiştir.

Teminatlı krediler (4): Innovia 2. Etap daire ve ticari alanlar 1. Derece'den 12.015.000 TL , 3. Etap daire ve ticari üniteler 21.922.500 TL değerinde ipotek edilmiştir.

Teminatlı krediler (5): Innovia 2. Etap daireler 1. Derece'den 20.000.000 TL Innovia 3. Etap daireler 1. Derece'den 40.000.000 TL değerinde ipotek edilmiştir.

Teminatlı krediler (6): Şirketin 2015 yılı itibari ile Teminat mektubu ve Diğer Gayrinakdi kredilerin toplamı 577.000 TL dir.

9. Diğer Finansal Yükümlülükler

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Finansal Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

10. Ticari Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Ticari Alacaklar	39.156.674	39.447.363
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)	34.963.671	35.600.380
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4.193.003	3.846.983
Alacak Senetleri	117.990.257	122.145.142
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)		-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	117.990.257	122.145.142
Alacak Reeskontu(-)	(324.066)	(242.174)
Faktoring Şirketlerinden Alacaklar	-	-
Şüpheli Ticari Alacaklar	410.015	361.235
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı(-)	(410.015)	(361.235)
Toplam	156.822.865	161.350.331

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

	01.01.2016	01.01.2015
	31.03.2016	31.03.2015
Açılış	361.235	57.508
Dönem Gideri	48.780	60.289
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Kapanış	410.015	117.797

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Alacak Senetleri	112.600.755	125.572.464
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	112.600.755	125.572.464
Alacak Reeskontu (-)	(1.002.197)	(691.395)
Toplam	111.598.558	124.881.069

Alacak Reeskontu yalnızca satışı yapıp müşteriye teslim edilen gayrimenkullere isabet eden alacak senetlerine yapılmıştır. Cari dönem reeskont oranı %9,90' dir. (31.12.2015: % 10,70)

31.03.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle ticari alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

Ticari Alacakların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli	31.03.2016	31.12.2015
Vadesi Gelen Alacaklar	9.622.225	9.306.840
1-3 Ay	35.862.004	38.482.629
3-6 Ay	39.512.042	36.682.717
6-12 Ay	72.150.659	77.120.319
Toplam	157.146.931	161.592.505

Uzun Vadeli	31.03.2016	31.12.2015
1-2 Yıl	63.024.020	74.256.452
2-3 Yıl	32.284.261	34.378.405
3-4 Yıl	12.718.345	15.111.882
4-5 Yıl	1.482.000	1.657.534
5 Yıldan Fazla	3.092.129	168.191
Toplam	112.600.755	125.572.464

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	31.03.2016	31.12.2015
Satıcılar	5.818.667	5.382.052
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	1.511.251	1.343.773
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	4.307.416	4.038.279
Borç Senetleri	89.539.163	49.121.768
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	73.984.370	47.724.480
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	15.554.793	1.397.288
Borç Prekontu (-)	(925.451)	(467.897)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	(645.159)	(373.256)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	(280.292)	(94.641)
Toplam	94.432.379	54.035.923

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Satıcılar	-	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	-	-
Borç Senetleri	28.334.000	58.152.000
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)	28.334.000	58.152.000
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	-	-
Borç Prekontu (-)	(595.154)	(1.022.286)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)	(595.154)	(1.022.286)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	-	-
Toplam	27.738.846	57.129.714

31.03.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle ticari borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır. Cari Dönem reeskont oranı %9,90'dır (31.12.2015 : %10,70).

Ticari borçların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli	31.03.2016	31.12.2015
1-3 Ay	64.406.966	34.442.477
3-6 Ay	2.616.864	18.792.880
6-12 Ay	28.334.000	1.268.463
Toplam	95.357.830	54.503.820

Uzun Vadeli	31.03.2016	31.12.2015
1-2 Yıl	28.334.000	29.076.000
2-3 Yıl	-	29.076.000
3-4 Yıl	-	-
Toplam	28.334.000	58.152.000

11. Diğer Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Diğer Alacaklar	2.853.076	195.933
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)	107	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)	33.434	3.335
Şüpheli Diğer Alacaklar	1.075.622	1.075.622
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(1.075.622)	(1.075.622)
Diğer	2.819.535	192.598
Toplam	2.853.076	195.933

(*) Vergi Dairesinden Alacaklardan meydana gelmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket'in dönemler itibariyle Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2016 31.03.2016	01.01.2015 31.03.2015
Açılış	1.075.622	-
Dönem Gideri	-	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Kapanış	1.075.622	-

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

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Diğer Alacaklar	5.566.822	5.566.822
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)</i>	5.566.822	5.566.822
Toplam	5.566.822	5.566.822

(*) Verilen depozito ve teminatlardan meydana gelmektedir.

31.03.2016 ve 31.12.2015 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	31.03.2016	31.12.2015
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.489.148	1.388.363
Ödenecek Vergi ve Fonlar	821.397	652.303
Diğer	494.676	384.082
Toplam	2.805.221	2.424.748

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

31.03.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle diğer borçların yaşlandırılması ve likitide riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

12. Türev Araçlar

Bulunmamaktadır.

13. Stoklar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Yarı Mamuller	605.042.877	566.162.438
Emtia	68.586.967	70.982.381
Diğer Stoklar	69.588	69.279
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(532.440)	(532.440)
Toplam	673.166.992	636.681.658

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	01.01.2016 31.03.2016	01.01.2015 31.03.2015
Açılış	532.440	1.240.807
Dönem Gideri	-	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Kapanış	532.440	1.240.807

Stokların proje bazında detayı aşağıdaki gibidir:

Açıklama	31.03.2016	31.12.2015
Innovia Konut Projesi 1. etap daireler	15.507.374	15.801.385
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz daireler	2.188.244	2.493.244
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz ticari alanlar	5.558.760	5.558.760
Innovia Konut Projesi 2. etap 2. faz daire ve ticari alanlar	9.387.325	9.968.825
Innovia Konut Projesi 3. etap daire ve ticari alanlar	29.375.264	30.590.166
Innovia Konut Projesi 4 etap arsa ve inşaat maliyetleri	560.010.044	522.539.607
Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 adet parsel arazi	16.151.503	16.001.503
Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri	28.881.330	28.881.330
Güzelshehir Alışveriş Merkezi Projesi	6.570.000	5.310.000
Diğer	69.588	69.278
Stok Değer Düşüklüğü (-)	(532.440)	(532.440)
Toplam	673.166.992	636.681.658

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle portföyde yer alan toplam 5.881.259 TL tutarında 24 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31.12.2015 tarihi itibariyle Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 8.275.000 TL'dir.

Innovia Konut Projesi:

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

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

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 31 Mart 2016 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 92 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 95 adet dairenin 33 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 59 adet tam 3 adet hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1932 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre Şirket'in stoklarında bulunan 59 adet tam ve 3 adet hisseli konutun tespit edilmiş değeri KDV hariç 21.137.780 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 31 Mart 2016 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 17 adet konut ve 8 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 25 adet dairenin 5 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 14 adet tam 8 adet hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda takip edilen 12 adet tam 8 adet hisseli dairenin Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1938 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.130.947 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 2 etap. 1. faz ticari alanlar

Innovia Konut Projesi 2. Etap 1. Faz toplam 41 adet ticari ünitelerden oluşmaktadır. Bu ünitelerden 4 adedi mal sahibine ait olup, Toplam satılabilir 37 adet ticari alandan 31 Mart 2016 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 17 adet ticari alan bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 17 adet ticari alanın 4 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 13 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 13 adet ticari alanın Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1943 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 7.125.000 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 31 Mart 2016 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 40 adet konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 40 adet dairenin 2 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 38 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 38 adet tam dairenin Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1938 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 9.120.000 TL'dir.

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

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz bünyesinde yer alan 226 adet ticari ünitelerden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 43 adet ticari ünitenin inşaatı tamamlanmış olup 4 adedi arsa sahiplerine aittir. 39

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1944 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 1.855.000 TL'dir.

Yapılacak olan Ofis Bloğunda 183 adet ticari ünitenin 36 adedi arsa sahiplerine aittir. Ofis Bloğunun tamamlanması halinde, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih ve 2015/1945 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre, yapılacak olan toplam 151 adet ticari ünitenin piyasa değeri KDV hariç 113.915.000 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 31 Mart 2016 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 124 adet konut ve 12 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 122 adet tam 12 adet hisseli konut stoklarda yer almaktadır. Stoklarda takip edilen 122 adet tam 12 adet hisseli dairenin Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1946 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 29.985.853 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 3. Etap ticari alanlar:

Innovia Konut Projesi 3.Etap 77 adet ticari ünitelerden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 2 adet ticari ünite arsa sahiplerine aittir. Toplam satılabilir 75 adet ticari ünitelerden 32 adedi satılmıştır. Satışı yapılan ticari ünitelerin teslimatı yapılmıştır. 31 Mart 2016 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 43 adet ticari alan bulunmaktadır.

Portföyde bulunan 43 adet ticari ünite stoklarda takip edilmektedir. 43 adet ticari ünitenin Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1948 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 11.855.000 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 4. etap arsa ve inşaat maliyetleri:

655.573 m² inşaat alanı ve yaklaşık 478.990 m² satılabilir alandan meydana gelen Innovia 4. Etap projesinin, 31.12.2015 tarih ve 2015/1950 nolu Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda, projenin tamamlanmış hali ile bugünkü rayiç değeri KDV hariç 1.567.535.000 TL olarak belirlenmiştir.

Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri:

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

Şirket Portföyümüzde yer alan Arifiye Arsasında geliştirilecek Proje inşaatının ana yüklenici firmasının belirlenmesi amacıyla yapılan görüşmeler neticesinde;Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. ile işin direk giderleri üzerinden %7 genel gider ve direkt ve genel giderler toplamı üzerinden %12

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

yüklenici karı ödenecek şekilde "maliyet + kar" yöntemi ile inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Yönetim Kurulumuzca onaylanarak imzalanmasına 28.10.2015 tarihinde karar verilmiştir. Söz konusu durum 2 Kasım 2015 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur. Dolayısıyla daha önce gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller arasında muhasebeleştirilen ilgili arsa karar tarihi itibarıyla yarı mamul olarak stok grubuna transfer edilmiştir. Gayrimenkulün transfer tarihindeki defter değeri 26.775.000 TL'dir.

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

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

Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 Adet Parsel Arazisi:

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

Toplam 121.014 m² yüzölçümü olan arsanın Şirket'in hissesine düşen kısım 90.754,09 m² olup, yaklaşık inşaat alanı 65.534,51 m²'dir. Arsa üzerine 204 adet villa ve 206 apart konut yapılması planlanmaktadır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2015 tarih ve 2015/1930 no'lu değerlendirme raporunda; arsaların değerinin 20 parsel için toplam KDV hariç Yeşil GYO A.Ş.'nin hissesi 10.000.000 TL olduğu belirlenmiştir. Projenin tamamlanmış halinin bugünkü finansal değerinde Yeşil GYO'nun hissesi 78.570.000 TL olarak belirlenmiştir.

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

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

Güzelshehir Alışveriş Merkezi Projesi:

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Taşınmazın, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2015 tarih 2015/1931 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tamamlanması halinde tespit edilmiş değeri KDV hariç 7.010.000 TL'dir.

Stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere Transferler

31.03.2016

Daha önce satılmak üzere stoklar gurubunda yer alan 1 adet Innovia 1 dairesi, 3 adet Innovia 2 dairesi, 2 adet Innovia 3 dairesi, olmak üzere toplam 6 adet gayrimenkul Şirket tarafından kiraya verilmiş olup bu nedenle stoklar gurubundan gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilecek yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer edilen gayrimenkullerin transfer tarihindeki net defter değeri 1.255.000 TL'dir (891.654 TL maliyet)

31.12.2015

Daha önce satılmak üzere stoklar gurubunda yer alan 2 adet Innovia 2 dairesi, 4 adet Innovia 2 ticari alan ve 1 adet Innovia 2 faz 2 ticari alan olmak üzere toplam 7 adet gayrimenkul şirket tarafından kiraya verilmiş olup bu nedenle stoklar gurubundan gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilecek yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer edilen gayrimenkullerin transfer tarihindeki net defter değeri 3.072.640 TL'dir (3.140.590 TL maliyet ve 67.950 TL değer düşüklüğü).

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Stoklara Transferler

31.03.2016

Bulunmamaktadır.

31.12.2015

Şirket Portföyümüzde yer alan Arifiye Arsasında geliştirilecek Proje inşaatının ana yüklenici firmasının belirlenmesi amacıyla yapılan görüşmeler neticesinde; Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. ile işin direk giderleri üzerinden %7 genel gider ve direkt ve genel giderler toplamı üzerinden %12 yüklenici karı ödenecek şekilde "maliyet + kar" yöntemi ile inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Yönetim Kurulumuzca onaylanarak imzalanmasına 28.10.2015 tarihinde karar verilmiştir. Söz konusu durum 2 Kasım 2015 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur. Dolayısıyla daha önce gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller arasında muhasebeleştirilen ilgili arsa karar tarihi itibarıyla yarı mamul olarak stok grubuna transfer edilmiştir. Transfer edilen gayrimenkullerin transfer tarihindeki net defter değeri 26.775.000 TL'dir (8.110.000 TL maliyet ve 18.665.000 TL gerçeğe uygun değer artışı).

14. Canlı Varlıklar

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

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

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Verilen Sipariş Avansları	216.461.302	170.730.016
<i>İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)</i>	204.489.174	162.059.231
<i>Diğer</i>	11.972.128	8.670.785
Gelecek Aylara Ait Giderler	131.288	2.816.489
Toplam	216.592.590	173.546.505

(*) Söz konusu tutar Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'ne inşaatı devam eden Innovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 3.331.167 TL adat hesaplanmış olup (Faiz Oranı: %10,50 tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2015: 8.865.023 TL / Yıllık %10,50)

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

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Gelecek Yıllara Ait Giderler	13.403.054	13.403.054
Verilen Sipariş Avansları	23.429.637	34.631.169
<i>İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)</i>	22.084.637	33.286.169
<i>Diğer</i>	1.345.000	1.345.000
Toplam	36.832.691	48.034.223

(*) Söz konusu tutarın 8.792.963 TL'si Yeşil Global İnşaat Turz.Otelcilik A.Ş.ne ait Topkapı Arsasının alımına ait olup , alım ile ilgili Yönetim kurulunun 02.03.2015 tarihli kararına istinaden; Lotus Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından KDV dahil 72.570.000 TL olarak değerlemesi yapılan ve tamamı Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Anonim Şirketi'nin mülkiyetinde bulunan İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Maltepe Mahallesi, Yılanlı Ayazma Sokak üzerinde konumlu 2945 ada, 51 nolu parseldeki 6.342,68 m² lik arsanın %50'sinin KDV dahil 36.285.000 TL bedel ile alımına ilişkin verilen tutardan oluşmaktadır. (31.12.2015: Avans tutarı :22.181.495 TL / Faiz tutarı 2.907.593 TL faiz / Faiz oranı: %10,50)

Ancak, 02.03.2015 tarihinde kamuya duyurulan ve detayları yukarıda açıklanan Topkapı arsasına ilişkin akdedilen gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi tarafların mutabakatı ile 12.11.2015 tarihinde feshedilmiştir ve aynı tarihte özel durum açıklaması ile kamuya duyurulmuştur.

Kalan tutarın 13.291.674 TL'si ise gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarından oluşmaktadır. (31.12.2015: 11.104.674 TL)

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

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Alınan Avanslar (*)	4.885.668	4.175.730
Toplam	4.885.668	4.175.730

(*) Kısa vadeli ertelenmiş konut gelirleri, Innovia 3.Etap projesinden yapılan konut satışları nedeniyle alınan tutarlardan oluşmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Alınan Avanslar (*)	718.510.080	710.257.571
İlişkili Taraflar (Not: 37)	64.418.593	-
Diğer	654.091.487	710.257.571
Toplam	718.510.080	710.257.571

(*) Uzun vadeli ertelenmiş konut gelirleri, Innovia projesinin 4. etabında 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 ve (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:

	01.01.2016	01.01.2015
	31.03.2016	31.03.2015
Açılış Bilanço Net Değeri	163.091.512	162.346.042
Zincir Yapı A.Ş. Alış Değeri (%25 hisse karşılığı)	-	-
Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	92.773	(2.944.271)
Kapanış Bilanço Net Değeri	163.184.285	159.401.771

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Cari Dönem(31.03.2016)

				Gerçeğe Uygun Değer		
1 Ocak-31 Mart 2016	01.01.2016	İlaveler	Çıkışlar(-)	Değişimi	Transfer(+/-)	31.03.2016
Arazi ve Arsalar	1.605.000	-	-	-	-	1.605.000
Binalar	121.090.001	-	(475.000)	-	1.255.000	121.870.000
Toplam	122.695.001	-	(475.000)	-	1.255.000	123.475.000

Önceki Dönem(31.03.2015)

				Gerçeğe Uygun Değer		
1 Ocak-31 Mart 2015	01.01.2015	İlaveler	Çıkışlar(-)	Değişimi	Transfer(+/-)	31.03.2015
Arazi ve Arsalar	8.965.000	-	-	-	-	8.965.000
Binalar	5.361.562	7.794.818	-	-	-	13.156.380
Toplam	14.326.562	7.794.818	-	-	-	22.121.380

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı	Dönem		Transfer		31.03.2015
	01.01.2015	Amortismanı	Satış (+)	(+/-)	
Binalar	(267.135)	(26.868)	-	-	(294.003)
Toplam	(267.135)	(26.868)	-	-	(294.003)
Net Değer	14.059.427				21.827.377

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

31 Mart 2016 itibariyle portföyde yer alan toplam 2.077.280 TL tutarında 8 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31.12.2015 tarihi itibariyle Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.180.000 TL'dir.

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

Tekirdağ ili, Barbaros Mevkii 3 Adet Parsel Arazi:

Tekirdağ ili, Barbaros mevkiinde yer alan 12.000 m²'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak toplam net 8.166 m² yüzölçümü olarak 3 parselde ayrılmıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2015 tarihli, 2015/1951 no'lu değerleme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 1.605.000 TL olduğu belirtilmiştir.

Innovia Projesi-Kreş Binası:

İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Ufuk Caddesi ve Nazım Hikmet Bulvarı üzerinde konumlu olan Innovia 1. Etap bünyesinde ve 2949 ada, 8 nolu parselde konumlu olan toplam 1.155 m² kreş binasıdır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2015 tarihli, 2015/1937 no'lu değerleme raporunda; binanın %70'lik Şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 3.285.000 TL, aylık kira bedelinin şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 9.100 TL olduğu belirtilmiştir.

Innovia 1 Projesi-Ticari Alanlar:

31.12.2015 tarihli 2015/1934 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 771 m² ye denk gelen 6 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 4.450.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 6 ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 18.840 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 1 Projesi-Konut:

31.12.2015 tarihli 2015/1932 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 33 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 12.895.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 33 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 46.850 TL değer takdir edilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Innovia 2 Projesi-Konut:

31.12.2015 tarihli 2015/1938 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etaptaki 5 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 1.280.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 5 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 4.830 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Projesi-Ticari Alanlar:

31.12.2015 tarihli 2015/1943 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etaptaki 4 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 2.645.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 4 adet ticari ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 13.920 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Faz 2 Projesi-Ticari Alanlar:

31.12.2015 tarihli 2015/1944 rapor numarası ile düzenlenen Lotus 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 335.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 1 adet ticari ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 1.760 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Faz 2 Projesi-Konut:

31.12.2015 tarihli 2015/1938 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etap 2. Fazdaki 2 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 385.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 1 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 1.320 TL değer takdir edilmiştir.

Topkapı Yeşil Plaza:

31.12.2015 tarihli 2015/1939 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Topkapı Yeşil Plazanın toplam piyasa değeri KDV hariç 96.350.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda Topkapı Yeşil Plazanın şirket hissesine isabet eden aylık kira bedeli olarak KDV hariç 625.900 TL değer takdir edilmiştir.

Arifiye Arsa:

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2015 tarihli, 2015/1940 no'lu değerleme raporunda; Şirket hissesine denk düşen 59.900,22 m²'lik arsa değeri KDV hariç 26.775.000 TL olduğu belirtilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Faaliyet kiralamaları

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiraya veren durumunda Şirket

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in operasyonel kiralamalarından elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin mevcut kalan kira sürelerine göre tutarları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2016	31.12.2015
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	208.632	208.636
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	1.815.542	1.775.373
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	1.386.200	1.386.200
Toplam	3.410.374	3.370.209

Gerçeğe uygun değer ölçümü

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

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

18. Maddi Duran Varlıklar

Cari Dönem (31.03.2016)

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2016	Alış	Satış (-)	Transfer(+/-)	31.03.2016
Taşıtlar	-	-	-	-	-
Demirbaşlar	977.101	1.185	-	-	978.286
Özel Maliyetler	506.330	34.520	-	-	540.850
Toplam	1.483.431	35.705	-	-	1.519.136

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2016	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	31.03.2016
Taşıtlar	-	-	-	-	-
Demirbaşlar	(854.397)	(20.325)	-	-	(874.722)
Özel Maliyetler	(414.323)	(26.591)	-	-	(440.914)
Toplam	(1.268.720)	(46.916)	-	-	(1.315.636)
Net Değer	214.711				203.500

Önceki Dönem (31.03.2015)

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2015	Alış	Satış (-)	Transfer(+/-)	31.03.2015
Taşıtlar	446.660	-	-	-	446.660
Demirbaşlar	965.690	1.824	-	-	967.513
Özel Maliyetler	506.330	-	-	-	506.330
Toplam	1.918.680	1.824	-	-	1.920.503

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Birikmiş Amortisman(-)	Dönem		Transfer		
Hesap Adı	01.01.2015	Amortismanı	Satış (+)	(+/-)	31.03.2015
Taşıtlar	(187.904)	(22.027)	-	-	(209.931)
Demirbaşlar	(741.046)	(30.315)	-	-	(771.361)
Özel Maliyetler	(313.335)	(24.970)	-	-	(338.305)
Toplam	(1.242.285)	(77.312)	-	-	(1.319.597)
Net Değer	676.395				600.906

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

Maddi Duran Varlıkların, Maddi Olmayan Duran Varlıkların ve finansal kiralama yolu ile geri kiralanan varlıkların (Not:26) amortisman giderleri ve itfa paylarının 13.821 TL'si Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderlerinde, 84.062 TL'si ise Genel Yönetim Giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. (31.03.2015: Genel Yönetim Giderlerinde)

19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar**Şerefiye**

Bulunmamaktadır.

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar**Cari Dönem (31.03.2016)**

Varlık Maliyeti Hesap Adı	01.01.2016	Alış	Satış (-)	Transfer (+/-)	31.03.2016
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	661.736	-	-	-	661.736
Toplam	661.736	-	-	-	661.736

Birikmiş Amortisman(-)	Dönem		Transfer		
Hesap Adı	01.01.2016	Amortismanı	Satış (+)	(+/-)	31.03.2016
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(558.883)	(11.149)	-	-	(570.032)
Toplam	(558.883)	(11.149)	-	-	(570.032)
Net Değer	102.853				91.704

Önceki Dönem (31.03.2015)

Varlık Maliyeti Hesap Adı	01.01.2015	Alış	Satış (-)	Transfer (+/-)	31.03.2015
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	651.803	9.932	-	-	661.735
Toplam	651.803	9.932	-	-	661.735

Birikmiş Amortisman(-)	Dönem		Transfer		
Hesap Adı	01.01.2015	Amortismanı	Satış (+)	(+/-)	31.03.2015
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(499.906)	(19.855)	-	-	(519.760)
Toplam	(499.906)	(19.855)	-	-	(519.760)
Net Değer	151.897				141.975

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Maddi Duran Varlıkların, Maddi Olmayan Duran Varlıkların ve finansal kiralama yolu ile geri kiralanan varlıkların (Not:26) amortisman giderleri ve itfa paylarının 13.821 TL'si Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderlerinde, 84.062 TL'si ise Genel Yönetim Giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. (31.03.2015: Genel Yönetim Giderlerinde)

20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

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

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Personele Borçlar	146.808	-
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	39.149	66.675
Ödenecek SSK	131.972	145.065
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Tak.Yük.	29.600	31.867
Toplam	347.529	243.607

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	31.03.2016	31.12.2015
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	1.671.273	1.671.273
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	85.245	73.005
Toplam	1.756.518	1.744.278

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	31.03.2016	31.12.2015
Dava Karşılığı	1.671.273	1.671.273
Toplam	1.671.273	1.671.273

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	31.03.2016	31.12.2015
İzin Karşılığı	85.245	73.005
Toplam	85.245	73.005

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Sarta bağlı olaylar:

31.03.2016

31.03.2016 tarihi itibari ile Şirket aleyhine 8.187.717 TL Alacak Davası, 123.300 TL İşçi alacak davası, 2.937.293 TL İtirazın İptali davası, 19.913.413 TL Menfi tespit davası, 1.088.161 TL olmak üzere toplam da 32.249.884 TL dava açılmıştır. Ayrıca Şirketin ilişkili olmayan kişilerden 670.215 TL tutarında icra takibi bulunmaktadır.

Aleyhe devam eden davalardan 49.584 TL Alacak davası, 5.504.831 TL Menfi Tespit Davası, 45.000 TL İtirazın İptali davası, 84.144 TL'si ise tazminat davası olmak üzere toplam 5.683.559 TL'lik kısmı 31.03.2016 tarihi itibariyle Mahkeme Tarafından Davanın Reddine karar verilmiştir.

Devam eden davaların toplam 16.010.305 TL'lik kısmı Innovia projelerinden daire alımı için müşteriler tarafından ödenen tutarların iadesi için ve henüz vadesi gelmemiş senetlerin ödeme yükümlülüğünün durdurulması için açılan davalardan oluşmaktadır. İlgili tutar Şirket'in finansal tablolarında alınan avanslar ve ertelenmiş gelirler hesabında yükümlülük olarak taşımakta ve dolayısıyla herhangi bir karşılık ayrılmasını gerektirmektedir.

Şirket Yönetimi 31.03.2016 itibariyle devam eden ancak finansal tablolarda karşılık ayrılmayan toplam 10.556.019 TL tutarında davalara ilişkin ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkışının muhtemel olmadığını düşünmektedir.

31.12.2015

31.12.2015 tarihi itibari ile Şirket aleyhine 7.641.599 TL Alacak Davası, 123.300 TL İşçi alacak davası, 2.581.805 TL İtirazın İptali davası, 9.439.948 TL Menfi tespit davası ve 248.272 TL tazminat davası olmak üzere toplam da 20.034.924 TL dava açılmıştır. Ayrıca Şirketin ilişkili olmayan kişilerden 670.216 TL tutarında lehe devam eden dava bulunmaktadır. Aleyhe devam eden davalardan 1.969.548 TL'si alacak davası, 107.000 TL'si ise menfi tespit davası olmak üzere toplam 2.076.548 TL'lik kısmı 31.12.2015 itibariyle ödenmiştir.

Devam eden davaların toplam 5.918.128 TL'lik kısmı Innovia projelerinden daire alımı için müşteriler tarafından ödenen tutarların iadesi için açılan davalardan oluşmaktadır. İlgili tutar Şirket'in finansal tablolarında alınan avanslar olarak ertelenmiş gelirler hesabında yükümlülük olarak taşınmakta ve dolayısıyla herhangi bir karşılık ayrılmasını gerektirmemektedir.

Devam eden davaların toplam 3.228.157 TL'lik kısmı Innovia projelerinden daire alımı için müşteriler tarafından verilen ve henüz vadesi gelmeyen senetlerin ödeme yükümlülüğünün durdurulması için açılan davalardan oluşmaktadır. İlgili tutar Şirket'in finansal tablolarında alınan avanslar olarak ertelenmiş gelirler hesabında yükümlülük olarak taşınmakta ve dolayısıyla herhangi bir karşılık ayrılmasını gerektirmemektedir.

31.12.2015 itibariyle Şirket Yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde 765.265 TL menfi tespit, 538.098 TL alacak davası, 240.560 TL itirazın iptali, 123.006 TL işçi alacak ve 4.344 TL tazminat olmak üzere toplam 1.671.273 TL tutarında 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket Yönetimi, 31.12.2015 itibarıyla devam eden ancak finansal tablolarda karşılık ayrılmayan toplam 7.140.818 TL tutarındaki davalara ilişkin ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkışının muhtemel olmadığını düşünmektedir.

iii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler

		31.03.2016	31.12.2015
	Döviz Cinsi	TL TUTARI	TL TUTARI
Verilen Teminat Mektupları	TL	135.000	135.000
Verilen İpotek ve Rehinler	TL	445.445.500	559.595.500
Diğer Gayrinakdi Krediler	TL	423.420	442.000
TOPLAM		446.003.920	560.172.500

Verilen İpotek ve Rehinlerin tamamı bankalara verilmiştir.

iv) Aktiflerin Sigorta Tutarı

31.03.2016

Aktifin Cinsi	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
2.Etap Dükkan	Axa-Eureko	4.451.253	7.851.350	23.09.2015	23.09.2016
2.Etap Konut	Axa	6.923.000	11.476.299	30.10.2015	30.10.2016
İnnovia 1 Projesi Kres	Halk Sigorta	1.030.000	1.606.789	29.02.2016	01.03.2017
İnnovia 1 Projesi Dükkan	Sambo Japan	1.090.000	1.994.773	09.02.2016	09.02.2017
İnnovia 3 Projesi	Axa-Genarali	44.710.343	23.379.186	29.09.2015	29.09.2016
İnnovia-4 All Risk Poliçe	Axa	589.009.059	383.833.003	20.07.2013	20.07.2016
Yeşil Plaza	Halk Sigorta	50.000.000	93.144.038	07.10.2015	07.10.2016
Güzelşehir Avm	Groupama Sig.A.Ş.	3.900.000	6.570.000	17.04.2015	17.04.2016
TOPLAM		701.113.655	529.855.438		

31.12.2015

Aktifin Cinsi	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
2.Etap Dükkan	AXA-EUREKO	4.451.253	7.851.350	23.09.2015	23.09.2016
2.Etap Konut	AXA	6.923.000	11.476.299	30.10.2015	30.10.2016
İnnovia 1 Projesi Kres	Axa	1.030.000	1.484.410	27.02.2015	27.02.2016
İnnovia 1 Projesi Dükkan	Sambo Japan	1.090.000	1.994.773	08.02.2015	08.02.2016
İnnovia 3 Projesi	AXA-Genarali	44.710.343	23.379.186	29.09.2015	29.09.2016
İnnovia-4 All Risk Poliçe	Axa	589.009.059	383.833.003	20.07.2013	20.07.2016
Güzelşehir Avm	Groupama Sig.A.Ş.	3.900.000	6.570.000	17.04.2015	17.04.2016
Yeşil Plaza	Halk Sigorta	50.000.000	93.144.038	07.10.2015	07.10.2016
TOPLAM		701.113.655	529.733.059		

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31.03.2016	31.12.2015
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	445.819.500	560.037.500
i. Teminat Mektupları (TL)		
ii. İpotek	445.445.500	559.595.500
iii. Diğer Gayrinakdi Krediler	423.420	442.000
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	135.000	135.000
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	135.000	135.000
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	446.003.920	560.172.500

Şirket'in vermiş olduğu Diğer Gayrinakdi TRİ' lerin Şirket Özkaynakları' na oranı 31.03.2016 tarihi itibariyle % 0,05'dir. (31.12.2015: % 0,05)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borç ve Gider Karşılıkları bulunmamaktadır.

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	31.03.2016	31.12.2015
Kıdem Tazminatı Karşılığı	86.191	79.751
Toplam	86.191	79.751

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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:

	31.03.2016	31.12.2015
Yıllık iskonto oranı (%)	3,75	3,75

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, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, ekli 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 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.093 TL (31 Aralık 2015: 4.093 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Sonuç olarak, 31.03.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in personelinin gelecekteki emekliliğinden kaynaklanan tahmini yükümlülüğüne ilişkin karşılık, bugünkü değerlerinin tahmin edilmesi yoluyla ekli finansal tablolara yansıtılmıştır.

	01.01.2016	01.01.2015
	31.03.2016	31.03.2015
Açılış	79.751	123.403
Cari Hizmet Maliyeti	5.246	14.856
Faiz Maliyeti	2.126	3.070
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp	94	-
Ödeme /Faydaların Kısılması /İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	(1.026)	(584)
Ödeme (-)	-	-
Kapanış Bakiyesi	86.191	140.745

25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar ve Borçlar

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

Kısa Vadeli	31.03.2016	31.12.2015
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar (*)	32.056	20.342
Toplam	32.056	20.342

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

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

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Devreden KDV	32.119.291	24.860.905
Personel Avansları	2.634.644	2.624.508
İş Avansları	1.200	33.498
Diğer	46.419	-
Toplam	34.801.554	27.518.911

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

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümler (*)	7.985.621	7.985.621
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümlerin amortismanı (-)(**)	(395.033)	(355.214)
Toplam	7.590.588	7.630.407

(*) Şirket sat ve geri kiralama sözleşmesi ile 17 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.

(**) Cari dönem amortisman gideri 39.819 TL olup tamamı Genel Yönetim Giderlerinin altında muhasebeleştirilmiştir (31.03.2015: 39.381 TL).

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

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Gider Tahakkukları	-	1.708
Toplam	-	1.708

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

27. Özkaynaklar

i) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Hissedar	31.03.2016		31.12.2015	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Kamil Engin Yeşil	58,64	137.862.811	58,64	137.862.811
Diğer Halka Açık Sermaye	22,17	52.117.130	22,17	52.117.130
Rudolph Younes	1,73	4.070.672	1,73	4.070.672
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hiz.A.Ş.	11,80	27.748.809	11,80	27.748.809
Yeşil GYO A.Ş. (Ayrılma Hakkı Kapsamında Geri Alınan)	2,30	5.412.530	2,30	5.412.530
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	2,32	5.455.000	2,32	5.455.000
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	0,83	1.944.445	0,83	1.944.445
Diğer	0,21	504.309	0,21	504.309
Toplam	100	235.115.706	100,00	235.115.706

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2016 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2016 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır. Şirket, mevcut kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik tarihinin güncellemesi hakkında Sermaye Piyasası Kurulu'na 11.02.2016 tarihinde başvurmuştur.

Şirket'in çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 235.115.706 TL olup 619.863,26 TL'lık kısmı hamiline A grubu, 234.495.842,75 TL'lik kısmı ise hamiline B grubu hisselerdir. Bu sermaye 1 TL itibari değerde 235.115.706 adet hisseye ayrılmıştır.

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

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

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

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

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 4,06TL toplam 1.258.322,30 TL bedel ile devredilmesi için pay devri sözleşmesi akdedilmesine ve Sermaye Piyasası Kurulu'na izin başvurusunda bulunulmasına karar verilmiştir. Söz konusu husus 04.11.2015 tarihinde özel durum açıklaması ile duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 04.02.2016 tarih ve 12233903-325.99-E1314 sayılı yazısında devir işleminin Şirket'in yönetim kontrolünde bir değişiklik yaratmayacağından izne tabi bir işlem olmadığı bildirilmiştir.

ii) Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

iii) Geri Alınmış Paylar

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

iv) Paylara İlişkin Primler / İskontolar

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Hisse Senedi İhraç Primleri	2.576	2.576
Toplam	2.576	2.576

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

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

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar	70.223	70.223
Toplam	70.223	70.223

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

Bulunmamaktadır.

vii) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine 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 itibariyle geçmiş yıl kar/zararları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31.03.2016	31.12.2015
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	21.998.992	20.930.999
Toplam	21.998.992	20.930.999

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT 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	31.03.2016	31.12.2015
Ödenmiş Sermaye	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltmesi Farkları	-	-
Geri Alınmış Paylar	(3.279.031)	(3.279.031)
Karşılık İştirak Sermaye Düzeltmesi	-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	70.223	70.223
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	-	-
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	21.998.992	20.930.999
Net Dönem Karı/(Zararı)	(4.401.558)	1.067.993
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	249.506.908	253.908.466
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Toplam Özkaynaklar	249.506.908	253.908.466

28. Satışlar ve Satışların Maliyeti

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

Hesap Adı	01.01.2016 31.03.2016	01.01.2015 31.03.2015
Yurtiçi Satışlar	3.170.670	1.016.509
Diğer Gelirler	713.485	616.907
Diğer İndirimler (-)	(29.395)	-
Hasılat	3.854.760	1.633.416
Ticari Mal Maliyeti	(1.978.761)	(623.000)
Diğer Satışların Maliyeti	(294.168)	-
Satışların Maliyeti(-)	(2.272.929)	(623.000)
Net	1.581.831	1.010.416

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

Şirket' in dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 31.03.2016	01.01.2015 31.03.2015
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.541.013)	(1.167.555)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.117.436)	(4.908.590)
Toplam	(4.658.449)	(6.076.145)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
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	01.01.2016 31.03.2016	01.01.2015 31.03.2015
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.541.013)	(1.167.555)
Personel Gideri	(210.135)	(246.947)
Tapu Harç Gideri	(599.043)	(536.167)
Reklam ve İlan Gideri	(95.763)	(73.852)
Satış Komisyon Gideri	(272.396)	(93.072)
Ofis Gideri	(217.099)	(179.498)
Amortisman ve İtfâ Payları	(13.821)	-
İzin Karşılığı	(8.934)	-
Diğer	(123.822)	(38.019)
Genel Yönetim Giderleri(-)	(3.117.436)	(4.908.590)
Personel Gideri	(515.383)	(661.425)
Huzur Hakkı Gideri	(43.560)	(32.400)
İzin Karşılığı	(8.724)	(97.466)
Seyahat Gideri	(1.561)	(2.799)
Vergi Resim ve Harç Gideri	(18.433)	(762.438)
Temsil ve Ağırılama Giderleri	(590)	(1.130)
Aidat Giderleri	(594.033)	(75.299)
Kiralama Gideri	(2.409)	(215.916)
Araç Gideri	(31.561)	(62.138)
Müşavirlik ve Denetim Gideri	(221.010)	(238.305)
Ofis Gideri	(158.755)	(154.120)
Bilgi İşlem Gideri	(17.415)	(10.998)
Amortisman ve İtfâ Payları	(84.062)	(146.288)
Sigorta Gideri	(84.778)	(124.276)
Noter Tescil İlan Gideri	(7.150)	(20.681)
Hukuk Dava Gideri	(1.131.596)	(2.235.644)
Diğer	(196.416)	(142.566)
Toplam	(4.658.449)	(6.076.145)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)

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

Hesap Adı	01.01.2016 31.03.2016	01.01.2015 31.03.2015
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3.407.651	16.192.959
Konusu Kalmayan Karşılık	5.419	-
Sözleşme Fesih Ceza Geliri	393.410	638.212
Yatırım Amaçlı Gay. Değer Artış Kazancı	363.346	-
Reeskont Geliri	530.022	2.725.419
Kur Farkı Geliri	1.951.608	9.791.995
Vade Farkı Geliri	103.971	2.835.060
Diğer	59.875	202.273
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	(2.909.153)	(12.214.759)
Şüpheli Alacak Karşılığı	(48.780)	(60.289)
Reeskont Gideri	(892.293)	(2.941.137)
Kur Farkı Gideri	(420.915)	(8.750.811)
Dava Karşılık Gideri	-	(421.561)
Diğer	(1.547.165)	(40.961)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler),Net	498.498	3.978.200

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

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

Hesap Adı	01.01.2016 31.03.2016	01.01.2015 31.03.2015
Menkul Kıymet Değerleme Karı	879	2.281
Toplam	879	2.281

Şirket’ in dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri bulunmamaktadır.

33. Finansman Gelirleri / Giderleri

Şirket’in dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 31.03.2016	01.01.2015 31.03.2015
Adat Faiz Gelirleri (*)	3.331.167	3.822.148
Faiz Gelirleri	78.096	93.288
Kur Farkı Geliri	1.678	-
Toplam	3.410.941	3.915.436

(*) 3.331.167 TL tutarındaki faiz geliri Şirket’in ilişkili taraflarından olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.’ne düzenlenmiştir (31.03.2015: 2.701.555 TL Yeşil İnşaat, 1.120.593 TL Yeşil Global).

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket’ in dönem sonları itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 31.03.2016	01.01.2015 31.03.2015
Faiz Gideri	(5.194.120)	(3.535.764)
Kur Farkı Gideri	(26.360)	-
Banka Masraf Gideri	(107.551)	(274.167)
Diğer	-	(214.490)
Toplam	(5.328.031)	(4.024.421)

34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

35. Gelir Vergileri

Şirket’in, 25 Mayıs 2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Ünvanını kazandığı ilan ve tescil edilmiştir. 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 No’lu Resmi Gazete’de yayınlanan 5520 No’lu Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesinin 1. fıkrasının D-4 bendi uyarınca “Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları” Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 1 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin 3. fıkrasına göre, 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 sınıra 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

36. Pay Başına Kazanç / Kayıp

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

Hesap Adı	01.01.2016 31.03.2016	01.01.2015 31.03.2015
Dönem Karı / (Zararı)	(4.401.558)	(7.960.652)
Ortalama Hisse Adedi	235.115.706	235.115.706
Hisse Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	(0,0187)	(0,0339)

37. İlişkili Taraf Açıklamaları

İlişkili Taraflardan Kısa ve Uzun Vadeli

<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Yeşil Kundura San.ve Tic.A.Ş.	73.263	39.590
Yeşil İnşaat A.Ş.(*).	34.783.049	35.486.178
Online Gayrimenkul Yön.Hizm.Tic.A.Ş.	107.359	74.612
Toplam	34.963.671	35.600.380

(*) Söz konusu tutarlar Innovia projelerine ait daire ve ticari alan satışına ait alacaklardır. Bu alacaklardan vadesi gelen alacakların karşılığında satışa konu gayrimenkulün satış sözleşmesinde, tapu devri ve gayrimenkul teslimatı sözleşme bedelinin tamamının tahsilatı şartına bağlanmıştır.

İlişkili Taraflardan Kısa ve Uzun Vadeli

<u>Diğer Alacaklar</u>	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	107	-
Toplam	107	-

İlişkili Taraflara Verilen Kısa ve Uzun Vadeli Avanslar:

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.(*).	204.489.174	162.059.231
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. (**)	8.792.963	22.181.495
Zincir Yapı A.Ş. (***)	13.291.674	11.104.674
Toplam	226.573.811	195.345.400

(*) Söz konusu tutar Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'ne inşaatı devam eden Innovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 3.331.167 TL adat hesaplanmış olup (Faiz Oran: %10,50 tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2015: 8.865.023 TL / Yıllık %10,50)

(**) Söz konusu tutarın 8.792.963 TL'si Yeşil Global İnşaat Turz.Otelcilik A.Ş.ne ait Topkapı Arsasının alımına ait olup , alım ile ilgili Yönetim kurulunun 02.03.2015 tarihli kararına istinaden ; Lotus Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından KDV dahil 72.570.000 TL olarak değerlendirilmesi yapılan ve tamamı Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Anonim Şirketi'nin mülkiyetinde bulunan İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Maltepe Mahallesi, Yılanlı Ayazma Sokak üzerinde konumlu 2945 ada, 51 nolu parseldeki 6.342,68 m² lik arsanın %50'sinin KDV dahil 36.285.000 TL bedel ile alımına ilişkin verilen tutardan oluşmaktadır. (31.12.2015: Avans tutarı :22.181.495 TL)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(***) Söz konusu tutar gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 31.12.2015 tarihi itibarıyla yıllık %10,5 faiz oranı üzerinden toplam 322.605 TL adat hesaplanmış ve finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

İlişkili Taraflara Olan Kısa ve Uzun Vadeli

Ticari Borçlar

	<u>31.03.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Şahis Ortak	1.436.038	1.268.463
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (*)	27.799.950	19.230.000
Emel Yeşil Küçükçolak	74.518.420	86.646.480
Renco Kompozit Teknolojileri San. Ve Tic.A.Ş.	75.213	75.310
Toplam	103.829.621	107.220.253

İlişkili Şirketler ile olan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

(*) Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz. A.Ş. firmasına yapmış olduğu inşaat işleri karşılığında ödenmiş olan avans bedeli içerisinde vadesi gelmediğinden ödenmemiş 19.230.000 TL senet tutarı bulunmaktadır.

	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>İlişkili Taraflara Satımlar</u>	<u>31.03.2016</u>	<u>31.03.2015</u>
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.	599.512	-
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.	4.101.542	867.996
Yeşil Holding A.Ş.	-	3.199
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	144.918	587.115
Yeşil Kundura A.Ş.	42.286	25.277
Toplam	4.488.258	1.483.587

	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>İlişkili Taraflardan Alımlar</u>	<u>31.03.2016</u>	<u>31.03.2015</u>
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.	-	2.904
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.	22.711.583	2.428.648
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	1.027.601	22.797.814
Yeşil Holding A.Ş.	84.218	48.946
Yeşil Kundura A.Ş.	9.912	3.814
Renco Kompozit Tekn.San.ve Tic.A.Ş.	-	-
Toplam	23.833.314	25.282.126

	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Gelirleri</u>	<u>31.03.2016</u>	<u>31.03.2015</u>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.	3.331.167	2.970.729
Toplam	3.331.167	2.970.729

	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Gideri</u>	<u>31.03.2016</u>	<u>31.03.2015</u>
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	729.030	-
Toplam	729.030	-

	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar</u>	<u>31.03.2016</u>	<u>31.03.2015</u>
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	278.915	369.445
Toplam	278.915	369.445

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

	31.03.2016	31.12.2015
Toplam borçlar	1.288.608.523	1.235.245.830
Eksi: Hazır değerler	(4.363.150)	(16.667.797)
Net borç	1.284.245.373	1.218.578.033
Toplam öz sermaye	249.506.908	253.908.466
Toplam sermaye	1.533.752.281	1.472.486.499
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	0,84	0,83

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

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

CARİ DÖNEM (31.03.2016)	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	34.963.671	233.457.752	107	8.419.791		4.303.112	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(9.172.525)	-	-	10-11	-	6
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	34.963.671	224.285.227	107	8.419.791	10-11	4.303.112	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	10-11	-	6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	9.172.525	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	(9.172.525)	-	-		-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-		-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	410.015	-	1.075.622	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(410.015)	-	(1.075.622)	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

ÖNCEKİ DÖNEM (31.12.2015)	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	35.600.380	250.631.020	-	5.762.755		16.643.236	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		(8.945.605)	-		10-11		6
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	35.600.380	241.685.415	-	5.762.755	10-11	16.643.236	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-		-	-	10-11	-	6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	8.945.605	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	(8.945.605)	-	-		-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	361.235	-	1.075.622	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(361.235)	-	(1.075.622)	10-11	-	6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT 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 31.03.2016

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Sözleşme uyarınca vadeler					
Türev Olmayan Finansal					
Yükümlülükler	563.022.537	652.497.630	238.990.881	122.326.271	291.180.478
Banka Kredileri	436.793.212	524.690.607	193.453.775	68.390.354	262.846.478
Finansal Kiralama	1.252.879	1.309.972	491.811	818.161	-
Ticari borçlar	122.171.225	123.691.830	45.045.295	50.312.535	28.334.000
Diğer borçlar	2.805.221	2.805.221	-	2.805.221	-

Önceki Dönem 31.12.2015

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Sözleşme uyarınca vadeler					
Türev Olmayan Finansal					
Yükümlülükler	518.743.185	594.791.220	224.168.671	85.630.790	284.991.759
Banka Kredileri	403.462.397	477.909.869	189.234.383	61.888.531	226.786.955
Finansal Kiralama	1.690.403	1.800.783	491.811	1.256.168	52.804
Ticari borçlar	111.165.637	112.655.820	34.442.477	20.061.343	58.152.000
Diğer borçlar	2.424.748	2.424.748	-	2.424.748	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yabancı Para Riski

	Döviz Pozisyonu Tablosu							
	Cari Dönem 31 Mart 2016				Önceki Dönem 31 Aralık 2015			
	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	94.031.784	32.340.000	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	2.790	985	-	-	25.837	8.886	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	2.790	985	-	-	94.057.621	32.348.886	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	2.790	985	-	-	94.057.621	32.348.886	-	-
10. Ticari Borçlar	17.855.954	6.300.029	1.699	-	28.499.879	9.800.000	1.699	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	5.667	2.000	-	-	5.815	2.000	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	17.861.621	6.302.029	1.699	-	28.505.694	9.802.000	1.699	-
14. Ticari Borçlar	56.668.000	20.000.000	-	-	58.152.000	20.000.000	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	56.668.000	20.000.000	-	-	58.152.000	20.000.000	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	74.529.621	26.302.029	1.699	-	86.657.694	29.802.000	1.699	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(74.526.831)	(26.301.045)	(1.699)	-	7.399.927	2.546.886	(1.699)	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(74.526.831)	(26.301.045)	(1.699)	-	7.399.927	2.546.886	(1.699)	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR****(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Cari Dönem 31 Mart 2016		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(7.452.138)	7.452.138
2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(7.452.138)	7.452.138
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(545)	545
5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(545)	545
GBP' nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Döviz Net Etki (7+8)	-	-
SEK' in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
10- SEK Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
11- SEK Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
12- SEK Net Etki (10+11)	-	-
JPY 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
13- JPY Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
14- JPY Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
15- JPY Net Etki (13+14)	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
16- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
17- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
18- Diğer Döviz Net Etki (16+17)	-	-
TOPLAM	(7.452.683)	7.452.683

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Önceki Dönem 31 Aralık 2015		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	740.533	(740.533)
2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	740.533	(740.533)
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(540)	540
5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(540)	540
GBP' nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Döviz Net Etki (7+8)	-	-
SEK' in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
10- SEK Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
11- SEK Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
12- SEK Net Etki (10+11)	-	-
JPY 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
13- JPY Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
14- JPY Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
15- JPY Net Etki (13+14)	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
16- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
17- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
18- Diğer Döviz Net Etki (16+17)	-	-
TOPLAM	739.993	(739.993)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT 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

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar		-
Finansal yükümlülükler	438.046.091	405.152.800
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	-

31 Mart 2016 tarihinde; 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

**31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

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

	İtfa edilmiş Değerlerden gösterilen diğer finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	Vadeye kadar Elde Tutulacak finansal varlıklar	Bağlı Menkul Kıymet	İtfa edilmiş Değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun Değer	Dipnot
31 Mart 2016								
Finansal varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	4.363.150	-	-	-	-	4.363.150	4.363.150	6
Ticari alacaklar	-	268.421.423	-	-	-	268.421.423	268.421.423	10
Finansal yatırımlar	-	-	-	940.000	-	940.000	940.000	7
Diğer alacaklar	-	8.419.898	-	-	-	8.419.898	8.419.898	11
Finansal yükümlülükler								
Finansal borçlar	-	-	-	-	438.046.091	438.046.091	438.046.091	8
Ticari borçlar	-	-	-	-	122.171.225	122.171.225	122.171.225	10
Diğer borçlar	-	-	-	-	2.805.221	2.805.221	2.805.221	11
31 Aralık 2015								
Finansal varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	16.667.797	-	-	-	-	16.667.797	16.667.797	6
Ticari alacaklar	-	286.231.400	-	-	-	286.231.400	286.231.400	10
Finansal yatırımlar	-	-	16.221	940.000	-	956.221	956.221	7
Diğer alacaklar	-	5.762.755	-	-	-	5.762.755	5.762.755	11
Finansal yükümlülükler								
Finansal borçlar	-	-	-	-	405.152.800	405.152.800	405.152.800	8
Ticari borçlar	-	-	-	-	111.165.637	111.165.637	111.165.637	10
Diğer borçlar	-	-	-	-	2.424.748	2.424.748	2.424.748	11

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT 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 rayiç değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın rayiç değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal varlıklar

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

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer borçlar taşınan değerlerinin rayiç 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 piyasa belirlenmiş fiyat haricinde doğrudan veya dolaylı tespit edilebilir veri; Seviye 3 Girdileri: herhangi bir piyasa bilgisine dayanmayan veri. Yukarıdaki kategorilere göre finansal varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir;

Cari dönem	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	-	
Bağlı Menkul Kıymet				
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.			940.000	940.000
Toplam			940.000	940.000
Önceki dönem	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Bağlı Menkul Kıymet	-	-	-	-
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	940.000	940.000
Toplam	-	-	940.000	940.000

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Bulunmamaktadır.

42. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.03.2016	31.12.2015
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2.790	42.058
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.022.013.428	940.170.971
C İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	164.124.285	164.031.512
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)		
Diğer Varlıklar		351.974.928	384.909.755
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(f)	1.538.115.431	1.489.154.296
E Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	436.793.212	403.462.397
F Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31		-
G Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.252.879	1.690.403
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)		-
I Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	249.506.908	253.908.466
Diğer Kaynaklar		850.562.432	830.093.030
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.538.115.431	1.489.154.296

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.03.2016	31.12.2015
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	2.790	42.058
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları		-	-
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1 Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2 İşletmeciler Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	558.520	577.000
K Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait		-	-
Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	940.000	940.000

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.03.2016	31.12.2015	Asgari/Azami Oranı %
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa Ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10%
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	%66,45	%63,13	≥51%
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	%10,67	%11,02	≤49%
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-	≤49%
5 Atıl Tutulan Arsalar/ Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-	≤20%
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-	≤10%
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	%175,79	%159,79	≤500%
8 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-	≤10%
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(l)	%0,06	%0,06	≤10%

(*) SPK’ nın Seri II, No: 14.1 sayılı” Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğ”nin 16. Maddesi uyarınca finansal tablolardan üretilmiş özet bilgiler ve 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan III-48.1 sayılı ”Gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara aktif toplamının en az % 51’i oranında yatırım yapmak zorundadırlar” sınıflaması dipnot 15’ de belirtilen ve Innovia Projesi , için verilen avansların toplam tutarı 204.489.174 TL dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2015: 162.059.231 TL).