

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK 2016 – 31 ARALIK 2016
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETĐİ RAPORU

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU	
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ NOTLA.....	6-77
1. Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	6
2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	7
4. Diğer İşletmelerdeki Paylar.....	26
5. Bölümlere Göre Raporlama	27
6. Nakit ve Nakit Benzerleri.....	29
8. Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar ve Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	31
9. Diğer Finansal Yükümlülükler.....	33
10. Ticari Alacak ve Borçlar	33
11. Diğer Alacak ve Borçlar.....	36
12. Türev Araçlar	37
13. Stoklar	37
14. Canlı Varlıklar.....	41
15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	41
16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	43
17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	44
18. Maddi Duran Varlıklar	48
21. Devlet Teşvik ve Yardımları	50
22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler	50
23. Taahhütler	53
24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar	53
25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar ve Borçlar	54
26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler	54
27. Özkaynaklar	55
28. Hasılat ve Satışların Maliyeti	58
29. Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Giderleri, Genel Yönetim Giderleri	58
30. Niteliklerine Göre Giderler	58
31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)	59
32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler.....	59
33. Finansman Gelirleri / Giderleri	60
37. İlişkili Taraf Açıklamaları.....	63
38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	66
39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)	75
40. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	76
41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	77

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU'NA

Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (Şirket) ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır.) 31 Aralık 2016 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar tablosu ve konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özsermaye değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Şirket Yönetimi; konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen konsolide finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

Konsolide finansal durum tablosunda stoklar hesabında yer alan ve tamamı bağlı ortaklık Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş'ne ait devam eden inşaat projelerinden 55.028.441 TL tutarındaki Tuzla ve Beylikdüzü Suis projelerinin rapor tarihi itibarıyla değerlendirme raporları temin edilemediğinden, söz konusu projelerin net gerçekleştirilebilir değer hesaplamaları teyit edilememiştir. Bu nedenle ilgili projeler için değer düşüklüğü testi yapılamamıştır.

Sınırlı Olumlu Görüş

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı paragrafında belirtilen hususların etkileri hariç olmak üzere, konsolide finansal tablolar, Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Dikkat Çekilen Hususlar

İlişikteki finansal tablolarda, detayları "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı Not: 42'de açıklanan ve SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olan bilgiler, 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. Şirket Yönetimi tarafından, portföy sınırlamalarına uyum hesaplamalarında Tebliğ'in 24. Maddesinin "a" bendinde yer alan "Gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara aktif toplamının en az %51'i oranında yatırım yapmak zorundadırlar" sınırlaması Not: 15'de yer alan Innovia Projesi için verilen toplam 16.617.307 TL avans tutarı dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2014: 162.059.231 TL).

Konsolide finansal durum tablosunda, Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ait ve tamamı konuttan oluşan, stoklar hesabında yer alan 2.547.144 TL ve yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında yer 8.720.000 TL olmak üzere toplam 11.267.144 TL tutarındaki gayrimenkullerin tapu tescilleri Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına olmayıp, ilişkili taraflardan satıcı Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. adınadır. Grup Yönetimi tapu devirlerini doğrudan nihai tüketiciye yapmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

i) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir. Ayrıca 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 402. maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca; Şirket'in 1 Ocak 2016 - 31 Aralık 2016 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

ii) Riskin erken saptanması sistemi ve komitesi hakkında denetçi raporu 13 Mart 2017 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Dr. Hakkı DEDE
Sorumlu Ortak Başdenetçi
İstanbul, 13 Mart 2017

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

	Notlar	(Yeniden Sınıflandırılmış Not:2.04)	
		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2015
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		1.179.910.626	1.015.997.698
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	956.795	16.667.797
Finansal Yatırımlar	7	-	16.221
Ticari Alacaklar	10	94.805.395	161.350.331
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	93.877.423	124.529.497
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	927.972	36.820.834
Diğer Alacaklar	11	4.841.049	195.933
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	4.841.049	195.933
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11,37	-	-
Türev Araçlar	12	-	-
Stoklar	13	976.817.341	636.681.658
Canlı Varlıklar	14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	32.334.335	173.546.505
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	25	47.477	20.342
Diğer Dönen Varlıklar	26	70.108.234	27.518.911
Toplam		1.179.910.626	1.015.997.698
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	-	-
Duran Varlıklar		819.587.841	473.156.598
Ticari Alacaklar	10	96.406.781	124.881.069
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	96.406.781	124.881.069
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer Alacaklar	11	5.833.050	5.566.822
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11	5.833.050	5.566.822
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	11,37	-	-
Finansal Yatırımlar	7	-	940.000
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	159.626.136	163.091.512
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	180.677.178	122.695.001
Maddi Duran Varlıklar	18	5.744.226	214.711
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	233.052.405	102.853
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	19	76.693	102.853
<i>Şerefiye</i>	19	232.975.712	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	134.758.257	48.034.223
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	26	3.489.808	7.630.407
TOPLAM VARLIKLAR		1.999.498.467	1.489.154.296

İlişik açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2015
	Notlar		
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		512.816.586	309.397.524
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	254.741.307	177.592.555
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	108.984.194	69.178.975
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10	129.321.110	54.035.923
<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar</i>	10	38.274.765	5.340.926
<i>İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar</i>	10,37	91.046.345	48.694.997
Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kapsamında Borçlar	20	2.221.114	243.607
Diğer Borçlar	11	8.453.423	2.424.748
<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar</i>	11	7.298.671	2.424.748
<i>İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar</i>	11,37	1.154.752	-
Türev Araçlar	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	15	3.421.117	4.175.730
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	5.672.270	1.744.278
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	5.545.874	1.671.273
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	126.396	73.005
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	2.051	1.708
Toplam		512.816.586	309.397.524
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.219.344.045	925.848.306
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	228.137.284	158.381.270
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10	71.518.964	57.129.714
<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar</i>	10	433.384	-
<i>İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar</i>	10,37	71.085.584	57.129.714
Diğer Borçlar	11	-	-
<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar</i>	11	-	-
<i>İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar</i>	11,37	-	-
Türev Araçlar	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	15	905.862.436	710.257.571
<i>İlişkili Olmayan Tarafalara Ertelenmiş Gelirler</i>	15	905.862.436	658.620.016
<i>İlişkili Tarafalara Ertelenmiş Gelirler</i>	15	-	51.637.555
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	195.539	79.751
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	22	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	22,24	195.539	79.751
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Borçlar	25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	13.629.822	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		267.337.836	253.908.466
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	240.499.108	253.908.466
Ödenmiş Sermaye	27	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltme Farkları	27	-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	27	(3.279.031)	(3.279.031)
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	-	-
Paylara İlişkin Primler (Iskontolar)	27	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	70.223	70.223
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	-	-
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	21.998.992	20.930.999
Net Dönem Karı veya Zararı	27	(13.409.358)	1.067.993
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	26.838.728	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.999.498.467	1.489.154.296

İlişik açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

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

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş Cari Dönem 01.01.2016 31.12.2016	Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2015 31.12.2015
Hasılat	Not.28	34.376.264	7.406.470
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(22.420.390)	(4.607.745)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		11.955.874	2.798.725
BRÜT KAR (ZARAR)		11.955.874	2.798.725
Pazarlama Giderleri (-)	Not.29	(12.513.297)	(6.443.835)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(11.976.982)	(17.107.205)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	44.732.422	59.453.174
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(33.964.719)	(35.907.224)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		(1.766.702)	2.793.635
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		(3.490.376)	745.470
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	186.379	382.010
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		(5.070.699)	3.921.115
Finansman Gelirleri	Not.33	25.329.054	12.689.527
Finansman Giderleri (-)	Not.33	(27.894.385)	(15.542.649)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		(7.636.030)	1.067.993
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		(3.687.728)	-
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	Not.35	(3.687.728)	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		(11.323.758)	1.067.993
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-	-
DÖNEM KARI (ZARARI)		(11.323.758)	1.067.993
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı		(11.323.758)	1.067.993
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		2.085.600	-
Ana Ortaklık Payları		(13.409.358)	1.067.993
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,0570)	0,0045
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			(10.881)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-	(10.881)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		-	-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-	-
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar			
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		-	-
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		-	-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-	(10.881)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(11.323.758)	1.057.112
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		(11.323.758)	1.057.112
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		2.085.600	-
Ana Ortaklık Payları		(13.409.358)	1.057.112

İlişik açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

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

Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birikmiş Karlar			Özkaynaklar	
					Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Diğer Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
01.01.2016 (Dönem Başı Bakıveler)	27	235.115.706	(3.279.031)	2.576	70.223	-	20.930.999	1.067.993	253.908.466	-	253.908.466
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	-	1.067.993	(1.067.993)	-	-	-
Sermaye Arttırımı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kar Payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış(Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.753.128	24.753.128
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri ile Yapılan İşlemler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	27	-	-	-	-	-	(13.409.358)	(13.409.358)	(13.409.358)	2.085.600	(11.323.758)
- Dönem Karı (Zararı)										2.085.600	(11.323.758)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)											
31.12.2016 (Dönem Sonu Bakıveler)	27	235.115.706	(3.279.031)	2.576	70.223	-	21.998.992	(13.409.358)	240.499.108	26.838.728	267.337.836

Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birikmiş Karlar			Özkaynaklar	
					Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Diğer Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		Kontrol Gücü Olmayan Paylar
01.01.2015 (Dönem Başı Bakıveler)	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kar Payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış(Azalış)	-	-	(3.279.031)	-	-	-	-	-	(3.279.031)	-	(3.279.031)
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri ile Yapılan İşlemler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	27	-	-	-	(10.881)	-	1.067.993	1.067.993	1.057.112	-	1.057.112
- Dönem Karı (Zararı)									1.067.993	-	1.067.993
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)									(10.881)	-	(10.881)
31.12.2015 (Dönem Sonu Bakıveler)	27	235.115.706	(3.279.031)	2.576	70.223	-	20.930.999	1.067.993	253.908.466	-	253.908.466

İlişik açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

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

		Bağımsız Denetimden	
		Geçmiş Cari Dönem 01.01.2016	Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2015
	Notlar	31.12.2016	31.12.2015
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı (Zararı)		180.750.693	(6.879.443)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(11.323.758)	1.067.993
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-	1.067.993
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(18.155.423)	(20.909.218)
Amortisman ve İtfâ Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	253.502	480.846
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.093.870	682.983
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	186.920	1.379.350
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	906.950	(698.367)
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		1.907.007	705.680
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22,24	80.062	2.728
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	1.826.602	800.302
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	22	343	(97.350)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		1.064.640	(1.066.426)
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	32	(25.316.650)	
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	27.436.953	807.473
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri	10	(1.326.984)	(1.484.349)
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	271.321	(389.550)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		(29.467.046)	(20.588.184)
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			
Türev Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	31	(29.467.046)	(20.588.184)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler			
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		3.490.376	(745.470)
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler			
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	16	3.490.376	(745.470)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		3.687.728	-
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		(185.500)	(378.647)
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	(185.500)	(378.647)
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		210.267.612	13.045.734
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	7	-	-
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	98.304.859	70.807.560
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	(3.058.713)	3.189.541
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklardaki Azalış (Artış)		-	-
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	(186.661.327)	(152.064.138)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	84.065.085	7.330.283
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	(13.758.825)	(3.444.236)
Pesin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	218.054.140	(9.523.929)
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	15	37.912.369	102.590.805
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	1.411.711	(270.289)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		(26.001.687)	(5.569.863)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(25.789.971)	(5.378.791)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		(211.716)	(191.072)
Faaliyetlerden Elden Edilen Nakit Akışları		180.788.431	(6.795.491)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)			
Ödenen Temettümler			
Alınan Temettümler			
Ödenen Faiz			
Alınan Faiz			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(37.738)	(83.952)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(282.871.710)	(86.028.844)
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri			
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	7	(282.314.005)	-
Bağlı Ortaklıklarda İlave Pay Alımlarına İlişkin Nakit Çıkışları			
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımlarından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	(1.035.491)	(9.544.778)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18,19	1.108	589.149
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	575.500	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	(90.043)	-
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	15	-	(77.073.215)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		(8.779)	-
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		86.410.015	107.255.507
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		291.338.892	111.342.011
Kredilerden Nakit Girişleri	8	291.338.892	111.342.011
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	8	-	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(138.888.610)	-
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	8	-	-
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(138.888.610)	-
Ödenen Faiz	8	(66.040.267)	(807.473)
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	27	-	(3.279.031)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(15.711.002)	14.347.220
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(15.711.002)	14.347.220
DÖNEM BASI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	16.667.797	2.320.577
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	956.795	16.667.797

Ekteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

1. Grup’un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

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

8 Aralık 2015 tarihinde uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu JCR Euroasia Rating, Şirketimizi ulusal ve uluslararası düzeyde değerlendirerek, Uzun Vadeli Ulusal Notu’nu “A-(Trk)” / Pozitif, Kısa Vadeli Ulusal Notu’nu “A-1(Trk) / Stabil olarak belirlemiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan “Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.” Şirketimizin Kurumsal Yönetim Derecelendirme notunu 2015 yılında 9,18’e yükseltmiştir.

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

Grup’un, 31.12.2016 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 108 kişi’dir. (31.12.2015: 33 kişi)

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

Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Anonim Şirketi (“Yeşil Global”), 4 Kasım 2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili’ne tescil ve 10 Kasım 2008 tarih, 7185 Sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde ilan edilerek kurulmuştur. Yeşil Global, 5 Temmuz 2012 tarih, 8105 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi ile ünvan ve meşgale değişikliğine gitmiş olup, bu tarihten itibaren Yeşil Global İnşaat Taahhüt Anonim Şirketi olarak faaliyetlerine 7 Mart 2013 tarihine kadar devam etmiştir. Yeşil Global, 7 Mart 2013 tarih, 8373 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi’nde yapılan ünvan ve meşgale değişikliği ile Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Anonim Şirketi olarak devam etmektedir.

Yeşil Global’in faaliyet konusu ise; konusu ile ilgili her nevi inşaat, tesisat, tamir, tadilat restorasyon ve taahhüt işleri, yurt içinde veya yabancı ülkelerde, resmi ve özel kurum ve kuruluşları tarafından ihaleye çıkarılacak her türlü mekanik, elektrik, tesisat ve inşaat işlerini ısıtma ve soğutma sistemlerini, bunlarla ilgili bütün ekipman malzeme alımı, satımı ve anahtar teslimi taahhüt etmek, her türlü banka, toplu konut ve siteler, okul hastahane, hava meydanları, limanlar, sulama kanalları, köprü, yol, yol çizgi işleri, yol kenarındaki bariyerlerin düzenlenmesi işlerini, sınai yapı ve fabrika inşaat işlerini taahhüt etmek ve yaptırmak veya emaneten yapımcı olarak bu işleri üstlenmek, tüm bu konularda restorasyon, mimarlık mühendislik ve müteahhitlik hizmetlerinde bulunmak, yurt içinde ve yurt dışında turistik tesisler, toplu konutlar mesken inşa etmek, tüm binalar, bürolar evler için ve kırsal ile çevre mimarlığının her alanında planlama, teknik proje değerlendirme, danışmanlık, araştırma, tasarım, fizibilite kontrolüne ilişkin mühendislik hizmetleri sunmak, bunlar için hizmet grupları oluşturmak ve bunları işletmek ile ana sözleşmesinde yazan diğer işlerdir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Yeşil Global’in kayıtlı adresi “Yılanlı Ayazma Yolu Yeşil Plaza No: 15/16 Topkapı-Zeytinburnu/İstanbul’dur.

Bundan böyle konsolide finansal tablolarda ve dipnotlarında Şirket ve bağlı ortaklıkları “Grup” olarak adlandırılacaktır.

Konsolide Finansal Tabloların Onaylanması

İlişikteki konsolide finansal tablolar, yayınlanmak üzere 13 Mart 2017 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre, Şirket bireysel finansal tabloları ortaklar genel kurulunda onaylanmadıkça kesinleşmediğinden, Şirket genel kurulu bireysel finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS”) esas alınmıştır. TMS’ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

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

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

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.03 Konsolidasyon Esasları

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

Bağlı Ortaklıklara ait finansal durum tabloları ve kar veyaz zarar tabloları, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Ana Ortaklık’ın sahip olduğu payların kayıtlı değeri, ilgili özkaynaktan mahsup edilmektedir. Ana Ortaklık ile Bağlı Ortaklıkları arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak elimine edilmektedir. Ana Ortaklık ve Bağlı Ortaklığın, Bağlı Ortaklıkta sahip olduğu hisselerin finansman maliyeti ile bu hisselerle ait temettüleri, sırasıyla, özkaynaktan ve ilgili dönem gelirinden çıkarılmıştır.

Şirket’in 31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle bağlı ortaklıklardaki pay oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

31 Aralık 2016

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

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

31 Aralık 2015

Bulunmamaktadır.

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

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

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

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

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

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

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Grup, 31 Aralık 2016 tarihli konsolide finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2015 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile; 1 Ocak 2016 – 31 Aralık 2016 ara hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarını, nakit akış ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak 2015 – 30 Eylül 2015 ara hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, nakit akış ve özkaynaklar değişim tabloları ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Grup’un 31 Aralık 2015 tarihli konsolide finansal durum tablosunda yapılan sınıflamalar aşağıda yer almaktadır:

- Ticari Alacaklar hesap grubunda İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Alacaklarda yer alan 1.220.454 TL tutarındaki Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş.’ nin bakiyesi İlişkili Taraflara Ticari Alacaklar hesap grubunda yeniden sınıflandırılmıştır.
- Peşin Ödenmiş Giderler hesap grubunda İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderlerde yer alan 590.487 TL tutarındaki BTC Petrol İnş.Tur.Ltd.Şti.’ nin bakiyesi İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler hesap grubunda yeniden sınıflandırılmıştır.
- Ertelemiş Gelirler hesap grubunda İlişkili Olmayan Taraflara Ertelemiş Gelirlerde yer alan 51.637.555 TL tutarındaki Yeşil Global İnş.Turizm Otelcilik A.Ş.’ nin bakiyesi İlişkili Taraflara Ertelemiş Gelirler hesap grubunda yeniden sınıflandırılmıştır.

Grup, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin muhasebeleştirme politikasında değişiklik yapmış ve yatırım amaçlı gayrimenkullerini konsolide finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirmeye başlamıştır. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin Muhasebe Politikası Değişikliğinin Etkileri 31 Aralık 2015 tarihli konsolide finansal tablolarla karşılaştırma amaçlı sunulan 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli önceki dönem konsolide finansal tablolarına TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar Standardı kapsamında yansıtılmış, söz konusu konsolide finansal tablolar 29 Şubat 2016 tarihinde yayımlanmıştır.

“2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar” dipnotunda belirtilen TMS Taksonomisi kapsamında Grup’un önceki dönem nakit akış tablosu bazı sınıflandırma değişikliklerine tabi tutulmuştur. Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

2.05 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup 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 kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 17 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

Not 24 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Gerçeğe uygun değer ölçümü

Grup’un 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).

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

Gerçeğe uygun değer ölçümünün kullanıldığı not aşağıdaki gibidir:

Not 17 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

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

- Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. **(Not:24)** Grup Yönetimi tarafından 2016 hesap döneminde bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmiştir.
- Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutulmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. **(Not.2.09.03-2.09.04)**
- Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğünün tespitinde borçluların kredibiliteleri, geçmiş ödeme performansları ve yeniden yapılandırma söz konusu olan durumlarda yeniden yapılandırma koşulları dikkate alınmıştır. **(Not.10)** Şüpheli alacak karşılıkları, Grup Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken bilanço tarihi itibarıyla elde bulunan teminatların dışında yine konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır.
- Stok değer düşüklüğü hesaplanırken satış fiyatı ölçülemeyen stoklar için malların stokta bekleme süreleri ve fiziki durumları teknik personelin görüşleri alınarak değerlendirilir. Öngörülen net gerçekleştirilebilir değerlerin maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. **(Not.13)** Grup'un 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 1.439.390 TL stok değer düşüklüğü bulunmaktadır. (31 Aralık 2015: 532.440 TL)
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri, bağımsız bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından her yıl değerlendirilmektedir **(Not:17)**.

2.06 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

Grup, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin muhasebeleştirme politikasında değişiklik yapmış ve yatırım amaçlı gayrimenkullerini konsolide finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirmeye başlamıştır. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Muhasebe Politikası Değişikliğinin Etkileri 31 Aralık 2015 tarihli konsolide finansal tablolara karşılaştırma amaçlı sunulan 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli önceki dönem konsolide finansal tablolarına TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar Standardı kapsamında yansıtılmış, söz konusu konsolide finansal tablolar 29 Şubat 2016 tarihinde yayımlanmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE 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 konsolide finansal tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı konsolide 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

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

2.09.01 Gelir Kaydedilmesi

Grup'un 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 yönteme göre muhasebeleştirilir.

Gelirler, teslimatın gerçekleşmesi; mülkiyetle ilgili tüm önemli risk ve kazanımların alıcıya devredilmesi; mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımın ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolün kalmaması; gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Grup 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.

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2.09.02 Stok Değerlemesi

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direkt işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir. Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla 1.439.390 TL stok değeri düşüklüğü bulunmaktadır. (31 Aralık 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 değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir.

Gayrimenkul inşaat projeleri

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

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

2.09.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren satın alınan kalemler için satın alma maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabii tutulmuştur.

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

	31.12.2016 Oran (%)	31.12.2015 Oran (%)
Demirbaşlar	2-33	2-33
Özel Maliyetler	20	20
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	-

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2.09.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

2.09.05 Kiralama İşlemleri

Kiracı Olarak Şirket:

Finansal Kiralama

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

Operasyonel Kiralama

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

Kiraya Veren Olarak Şirket:

Finansal kiralama

Bulunmamaktadır.

Satış ve geri kiralama işlemleri

Bir satış ve geri kiralama işlemi, bir varlığın satışını ve yine aynı varlığın geri kiralınmasını içerir. Kira ödemeleri ve satış fiyatı, bunlar bir bütün olarak müzakere edildiğinden, genellikle birbirlerine bağımlıdır. Bir satış ve geri kiralama işleminin muhasebeleştirme yöntemi, ilgili kiralama işleminin çeşidine bağlıdır. Satış ve geri kiralama işleminin finansal kiralama ile sonuçlanması durumunda, satış gelirlerinin defter değerinin üzerindeki kısmı satıcı-kiraya veren tarafından hemen gelir olarak muhasebeleştirilmez. Bunun yerine, sözü edilen gelir ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir. Geri kiralama işlemi bir finansal kiralama ise, yapılmış olan işlem, kiralanan varlık işlemin teminatı olmak üzere, kiraya verenin kiracıya finansman sağladığı bir araçtır. Bu nedenle, ilgili varlığın defter değerini aşan satış gelirlerinin gelir olarak görülmesi doğru değildir. Bu türden fazla tutarlar ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir.

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

Operasyonel Kiralama

Grup operasyonel kiralamaya tabi sabit kıymetleri bilançoda sabit kıymetin içeriğine göre göstermektedir. Operasyonel kiralama işleminden kaynaklanan kiralama gelirleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle gelir olarak kayıtlara alınmaktadır. Bir operasyonel kiralamadan gelir elde etmek için yapılan ilk direkt maliyetler yapıldıkları dönemin gelir tablosunda gider olarak kayıtlara alınmaktadır. 31.12.2016 tarihi itibarıyla Grup'un kiraya verdiği gayrimenkullerden elde ettiği kira geliri 3.567.294 TL'dir. (31.12.2015: 2.752.051 TL)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

2.09.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük 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.

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 sınıflandırılır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Grup'un 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 azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

d) Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

Grup'un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Grup'un 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 almır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

b) Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

(iii) Türev finansal araçlar

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

2.09.09 Kur Değişiminin Etkileri

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

2.09.10 Pay Başına Kar / (Zarar)

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

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, pay sahiplerine geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz pay" yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

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

2.09.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Grup'un, 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 konsolide finansal tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin konsolide finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

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

Grup 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 konsolide 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

Gelir vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır. Şirket'in bağlı ortaklığı Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Anonim Şirketi %20 oranında Kurumlar Vergisine tabidir.

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

ortaklıklarının kazançları" Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 1 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin 3. fıkrasına göre, dağıtılın veya dağıtılmasın, kazançlardan, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır, 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifira 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.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alınmasından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Konsolide finansal tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Şirket, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Vergi varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir. Ertelemiş vergi aktif ve pasifi de aynı şekilde netleştirilmektedir.

2.09.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

2.09.16 Nakit Akış Tablosu

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

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

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

2.09.17 Devlet Teşvik ve Yardımları

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

2.09.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Faal Gayrimenkuller ve Geliştirme Amaçlı Elde Tutulan Gayrimenkuller

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Kira yenileme dönemlerinde gerekli tüm bilgilendirmelerin, zamanında yapıldığı varsayılmıştır.

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

Yapılmakta olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

Grup 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

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

2.11 Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

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

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ek dipnottaki bilgiler konsolide olmayan bireysel finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmış olup, ilişikteki konsolide finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

2.12 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup’un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi ilgili bölümlerde açıklanmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

- **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. Değişikliğin konsolide finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

- **Konsolide Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27 – Değişiklikler)**

Değişiklikler özkaynak yönteminin konsolide finansal tablolarda kullanılmasına izin vermektedir. Değişikliğin konsolide finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

- **Yatırımcı İşletmenin İştirakine veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışı veya Katkısı (TFRS 10, TMS 28 – Değişiklikler)**

Değişiklikler konsolidasyon ve özkaynak yöntemi uygulamalarının ilişkisi ile ilgilidir. Değişikliğin konsolide finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

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

Değişikliğin sonucunda, ara seviyedeki yatırım işletmelerinin konsolide edilmesine izin verilmektedir. Değişikliğin konsolide finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

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

Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri Standardında belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme oluşturan bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin TFRS 3’ te yer alan işletme birleşmesi muhasebesine ilişkin tüm ilkelerin uygulanmasını gerektirmektedir. Değişikliğin konsolide finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

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

TMS 1’ de sunulan gereklilikleri açıklığa kavuşturmaktadır. Değişikliğin konsolide finansal tablolar üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır.

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

Değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasıllata dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Değişikliğin konsolide finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

Yıllık İyileştirmeler - 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. Değişikliğin konsolide finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

- **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. Değişikliğin konsolide finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

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

Bilginin ‘ara dönem konsolide finansal raporda başka bir bölümde’ açıklanmasına açıklık getirmektedir. Değişikliğin konsolide finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

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

Yüksek kaliteli kurumsal senetlerin pazar derinliğinin, borcun bulunduğu ülkede değil borcun taşındığı para biriminde değerlendirileceğine açıklık getirilmiştir. Değişikliğin konsolide finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

- **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. Değişikliğin konsolide finansal tablolar üzerinde 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 Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

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

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

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

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

- tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Konsolide finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu tarafından yayınlanmış ancak KGK tarafından yayınlanmamış standart ve yorumlar.

- **UFRS 16 “Kiralama İşlemleri”** : Ocak 2016’ da yayınlanan standardın devreye girmesiyle UMS 17, UFRS Yorum 4, UMS Yorum 15 ve UMS Yorum 27 yürürlükten kalkacaktır. UFRS 16, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Erken uygulamayı seçen işletmeler UFRS 15 standardını da erken uygulamak zorundadır. Konsolide finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRSYK 22 “Yabancı Paralı İşlemler ve Avans Tutarları”** Yorum, işletmeler tarafından parasal olmayan kalem niteliğindeki peşin ödenen giderler veya avans olarak alınan gelirler için muhasebeleştirilen ve yabancı para cinsinden olan varlık veya yükümlülükler için işlem tarihinin peşin ödemeye ilişkin bir varlığın veya ertelenen gelire ilişkin bir yükümlülüğün ilk muhasebeleştirme tarihi olacağına açıklık getirmektedir. Stndart 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Konsolide finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UMS 12 “Gelir Vergileri”** Değişiklikler Ocak 2016’ da yayınlanmıştır. Değişikliklerin yayınlanma amacı gerçekleşmemiş zararlar için vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi konusunda uygulamadaki farklılıkları gidermektir. 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Konsolide finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UMS 7 “Nakit Akış Tabloları”** Değişiklikler Ocak 2016’ da yayınlanmıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesini amaçlamaktadır. 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Konsolide finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRS 2 “Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü”** Değişiklikler Haziran 2016’ da yayınlanmıştır. 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Nakde Dayalı Hisse Bazlı Ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Konsolide finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi”**: UMSK tarafından yatırım amaçlı gayrimenküllerden diğer varlık gruplarına ve diğer varlık gruplarından yatırım amaçlı gayrimenkül grubuna transferlerine ilişkin kanıt sağlayan olaylar hakkında belirsizlikleri gidermek üzere UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardında değişiklikler yapılmıştır. Stndart 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Konsolide finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

3. İşletme Birleşmeleri

İşletme birleşmeleri, TFRS 3 kapsamında muhasebeleştirilir. İşletme birleşmeleri, ayrı tüzel kişiliklerin veya işletmelerin raporlama yapan tek bir işletme şeklinde birleşmesi olarak değerlendirilmektedir. İşletme birleşmeleri satın alma yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir. Bu yöntemde, iktisap maliyeti, alım tarihinde verilen varlıkların gerçeğe uygun değeri, çıkarılan sermaye araçları, değişimin yapıldığı tarihte varsayılan veya katlanılan yükümlülükler ve buna ilave iktisapla ilişkilendirilebilecek maliyetleri içerir. İşletme birleşmesi sözleşmesi, gelecekte ortaya çıkacak olaylara bağlı olarak maliyetin düzeltilebileceğini öngören hükümler içerirse; bu düzeltmenin muhtemel olması ve değerinin tespit edilebilmesi durumunda, birleşme tarihinde birleşme maliyetine bu düzeltme dâhil edilir.

Grup tarafından kontrol edilen işletmeler arasında gerçekleşen yasal birleşmeler TFRS 3 kapsamında değerlendirilmemektedir. Bu işlemler sonucunda herhangi bir şerefiye veya negatif şerefiye hesaplanmamaktadır. İştirak tutarı ile satın alınan şirketin sermayesindeki payı nispetindeki tutarın netleşmesi sonucu oluşan fark doğrudan özkaynaklar içerisinde "ortak kontrol altındaki işletme birleşmeleri etkisi" olarak "Geçmiş yıllar karları" kalemi altında muhasebeleştirilir.

Grup'un kontrolünde olan bağlı ortaklıkların hisselerinin bir bölümünün satışı veya satın alınması işlemlerine (kontrolün el değiştirmedikleri işlemler) ilişkin oluşan kar veya zarar özkaynaklarda muhasebeleştirilir. UMS 27 (Revize) standardı 1 Temmuz 2009 tarihinde başlayan mali dönemlerden itibaren Grup'un kontrol etkisi üzerinde bir değişiklik yaratmayan sahiplik oranlarındaki artış ya da azalışların özkaynakta muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir.

Bir işletmenin satın alınması ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti ile iktisap edilen işletmenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye itfaya tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez (31 Aralık tarihi itibarıyla) veya şartların değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü testine tabi tutulur.

İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark konsolide gelir tablosuyla ilişkilendirilmiştir.

Cari Dönem İşletme Birleşmeleri (01.01.2016 – 31.12.2016)

Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Anonim Şirketi Birleşmesi

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

Söz konusu bağlı ortaklık ekli konsolide finansal tablolarda devir tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamına alınmış olup, satın alma işlemi öncesinde kayıtlı olan varlık ve yükümlülükler, ilgili TFRS'lere uygun olarak tespit edilmiştir. Varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülükler tahmini gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmektedir. Değerleme sürecinde söz konusu tutarlar satın alma tarihindeki ulaşılabilir bilgilere göre belirlenir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Ana kalemler bazında transfer bedeli ve satın alma tarihi itibarıyla edinilen varlıklar ve üstlenilen borçlar aşağıda özetlenmiştir:

Transfer bedeli	Tutar (TL)
Nakit ödenen	283.254.005
Toplam bedel	283.254.005

Hesaplar	Bakiye
Nakit ve Nakit Benzerleri	85.751
Ticari Alacaklar	3.743.876
Diğer Alacaklar	1.852.631
Stoklar	40.196.865
Peşin Ödenmiş Giderler	138.249.354
Diğer Dönen Varlıklar	16.752.023
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	100.083.500
Maddi Duran Varlıklar	4.655.698
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15.804
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	(8.676.612)
Ticari Borçlar	(6.936.336)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	(565.796)
Diğer Borçlar	(19.787.500)
Ertelenmiş Gelirler	(156.937.883)
Kısa Vadeli Karşılıklar	(2.082.504)
Uzun Vadeli Borçlanmalar	(25.583.091)
Uzun Vadeli Karşılıklar	(92.265)
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(9.942.094)
Tanımlanabilir Net Varlıklar	75.031.421

İktisap tarihinden itibaren bir yıl içerisinde, iktisap tarihinde mevcut olan durum ve şartların yukarıdaki tutarlarda düzeltme gerektirdiğinin anlaşılması halinde veya iktisap tarihi itibarıyla ilave karşılıkların ortaya çıkması halinde, satın alma hesabı revize edilecektir.

Şerefiye

Satın alma sonucu oluşan Şerefiye aşağıdaki gibidir:

Toplam transfer edilen bedel	283.254.005
Artı: Kontrol Gücü Olmayan Paylara Ait Net Varlıklar	24.753.128
Eksi: Tanımlanabilir net varlıkların gerçeğe uygun değeri	75.031.421
Şerefiye	232.975.712
Transfer edilen nakit	283.254.005
Geçmiş yıllarda transfer edilen nakit	(940.000)
İktisap edilen nakit ve nakit benzeleri	(85.751)
Satın almadan kaynaklanan net nakit çıkışı (Nakit akım tablosu için)	282.228.254

Birleşme işleminden kaynaklanan toplam 232.975.712 TL pozitif şerefiye tutarı konsolide finansal durum tablosunda maddi olmayan duran varlık olarak muhasebeleştirilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

Grup’un diğer işletmelerdeki payları Grup’un ortak kontrolünde olan ve finansal ve faaliyet politikaları üzerinde ortak karar alma yetkisi bulunan müşterek anlaşmalardan (iş ortaklıkları) ve iştiraklerden oluşmaktadır. Grup’un 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.

	2016	2015
1 Ocak Açılış	163.091.512	162.346.042
Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	(3.490.376)	-
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi Sermaye Ödemesi	25.000	-
31 Aralık Kapanış Bilanço Net Değeri	159.626.136	163.091.512

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

5. Bölümlere Göre Raporlama

Grup’un raporlanabilir bölümleri, Grup yönetimi tarafından proje bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı da yine proje bazında yapılmaktadır.

Grup’un faaliyet bölümleri için uyguladığı muhasebe politikaları ile Şirket’in bireysel finansal tablolarında kullanılan aynıdır.

31 Aralık 2016	Yeşil Plaza	İnnovia 1 Konut	İnnovia 1 Ticari	İnnovia 2 Konut	İnnovia 2 Ticari	İnnovia 3 Konut	İnnovia 3 Ticari	Stoklardan YAG Transferleri	Arsalar(*)	Bağlı Ortaklık	Toplam
Kira Geliri	2.320.747	518.304	365.247	79.506	227.180	56.310	-	-	-	-	3.567.294
Daire Satış Geliri	-	488.571	-	3.575.958	-	6.573.880	220.602	18.200.000	-	-	29.059.011
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.749.959	1.749.959
Toplam Gayrimenkul Gelirleri	2.320.747	1.006.875	365.247	3.655.464	227.180	6.630.190	220.602	18.200.000	-	1.749.959	34.376.264
Kira Maliyet	(1.490.726)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.490.726)
Daire Satış Maliyeti	-	(266.753)	-	(2.244.303)	-	(3.918.263)	(183.834)	(13.561.485)	-	-	(20.174.638)
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(755.026)	(755.026)
Toplam Maliyet	(1.490.726)	(266.753)	-	(2.244.303)	-	(3.918.263)	(183.834)	(13.561.485)	-	(755.026)	(22.420.390)
Brür Kar/(Zarar)	830.021	740.122	365.247	1.411.161	227.180	2.711.927	36.768	4.638.515	-	994.933	11.955.874
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artış/(Azalış)	(1.195.139)	3.279.343	1.391.000	533.237	4.570.116	714.974	-	-	2.155.000	13.380.000	24.828.531
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (Giderler)/Net	(1.195.139)	3.279.343	1.391.000	533.237	4.570.116	714.974	-	-	2.155.000	13.380.000	24.828.531

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

31 Aralık 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	1.870.259	277.051	364.972	104.540	135.229	-	-	-	2.752.051
Daire Satış Geliri	-	1.208.370	-	165.620	-	3.280.429	-	-	4.654.419
Toplam Gayrimenkul Gelirleri	1.870.259	1.485.421	364.972	270.160	135.229	3.280.429	-	-	7.406.470
Kira Maliyet	(1.231.447)	-	-	-	-	-	-	-	(1.231.447)
Daire Satış Maliyeti	-	(520.523)	-	(225.000)	-	(2.630.775)	-	-	(3.376.298)
Toplam Maliyet	(1.231.447)	(520.523)	-	(225.000)	-	(2.630.775)	-	-	(4.607.745)
Brür Kar/(Zarar)	638.812	964.898	364.972	45.161	135.229	649.654	-	-	2.798.725
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artış/(Azalış)	3.205.962	3.484.862	1.545.000	329.350	283.010	-	-	11.740.000	20.588.184
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3.205.962	3.484.862	1.545.000	329.350	283.010	-	-	11.740.000	20.588.184

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Hasılat, satışların maliyeti, varlıklar ve yükümlülüklerle ilişkin mutabakatlar

	31.12.2016	31.12.2015
Hasılat		
- Bölüm Gelirleri	34.376.264	7.406.470
- Dağıtılamayan Gelirler		-
Toplam Hasılat		7.406.470
	31.12.2016	31.12.2015
Satışların Maliyeti		
- Bölümlere Ait Satışların Maliyeti	(22.420.390)	(4.607.745)
- Dağıtılamayan Giderler		-
Toplam Satışların Maliyeti	(22.420.390)	(4.607.745)
	31.12.2016	31.12.2015
Varlıklar		
Bölüm Varlıkları	1.515.799.287	1.253.785.733
Bölümlerle İlişkilendirilemeyen Varlıklar	483.699.180	235.368.563
Toplam Varlıklar	1.999.498.467	1.489.154.296
	31.12.2016	31.12.2015
Yükümlülükler		
Bölüm Yükümlülükleri	1.701.968.287	1.230.751.738
Bölümlerle İlişkilendirilemeyen Yükümlülükler	30.174.219	4.494.092
Toplam Yükümlülükler	1.732.160.631	1.235.245.830

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Kasa	20.464	19.569
Bankalar	913.840	16.643.236
-Vadesiz Mevduat	905.551	618.812
-Vadeli Mevduat	-	16.022.367
-Bloke Vadesiz Mevduat	8.289	2.057
Diğer	22.491	4.992
Toplam	956.795	16.667.797

31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin kredi riski analizi Dipnot 38’de detaylı olarak açıklanmıştır. Grup’un dönem sonu itibariyle vadeli mevduatı günlük ters repo işlemlerinden oluşmaktadır. Grup’un 31.12.2016 tarihi itibari ile Şekerbank’ta 8.289 TL’lik bloke hesabı bulunmaktadır.(31.12.2015: 2.057 TL)

Grup’un banka mevduatlarına ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir:

Vade Dağılımı	31.12.2016	31.12.2015
1-30 gün	-	16.022.367
Toplam	-	16.022.367

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Vadeli mevduatların para birimi cinsinden etkin faiz oranlarına aşağıda yer verilmiştir:

Para Cinsi	31.12.2016		31.12.2015	
	Tutar	Etkin Faiz Oranı	Tutar	Etkin Faiz Oranı
TL	-	-	16.022.367	% 10,49

7. Finansal Yatırımlar

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Yatırımları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar	-	16.221
Toplam	-	16.221

Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

31.12.2016

Bulunmamaktadır.

31.12.2015

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

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Finansal Yatırımları aşağıda açıklanmıştır.

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen

Finansal Varlık	31.12.2016	31.12.2015
Yeşil Global İnş.Turizm Otelcilik A.Ş.(*)	-	940.000
Toplam	-	940.000

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

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

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

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık yada 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

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Banka Kredileri	254.688.646	175.947.439
Kısa Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	52.661	1.645.116
Toplam	254.741.307	177.592.555

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

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Borçlanmaları Kısa Vadeli Kısımları	108.984.194	69.178.975
Toplam	108.984.194	69.178.975

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Banka Kredileri	228.137.284	158.335.983
Uzun Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	-	45.287
Toplam	228.137.284	158.381.270

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31.12.2016	31.12.2015
0-3 ay	291.446.716	188.843.052
4-12 ay	72.226.124	56.283.362
13-36 ay	228.137.284	158.335.983
Toplam	591.810.124	403.462.397

Finansal Kiralama	31.12.2016	31.12.2015
0-3 ay	52.661	484.922
4-12 ay	-	1.160.194
13-36 ay	-	45.287
Toplam	52.661	1.690.403

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

Krediler

31.12.2016

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Krediler	591.810.124	591.810.124	10,61-22,88
Toplam Krediler		591.810.124	

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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	

Finansal Kiralama Borçları

31.12.2016

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

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	

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

31.12.2016	Kredi Teminat Bedeli	İpotek Değeri
BANKPOZİTİF	6.847.546	26.930.000
2.ETAP	380.294	-
3.ETAP	6.467.252	26.930.000
BEDAŞ	-	600.000
2.ETAP	-	600.000
DENİZBANK	28.627.000	56.069.000
1.ETAP	8.300.000	23.040.000
2.ETAP	17.480.000	30.055.000
3.ETAP	1.870.000	1.020.000
TEKİRDAĞ ARSA	977.000	1.954.000
HALKBANK	631.170.222	1.241.935.900
2.ETAP	2.920.000	27.574.000
3.ETAP	27.525.000	21.330.000
4. ETAP	305.839.954	612.000.000
YEŞİL PLAZA	134.500.000	226.000.000
ARİFİYE ARSA	36.885.294	36.000.000
TOPKAPI	89.000.000	251.031.900
ESENYURT-ARSA	34.499.974	68.000.000
ŞEKERBANK	3.800.000	32.902.500
2.ETAP	1.985.000	12.015.000
3.ETAP	1.815.000	20.887.500
VAKIFBANK	24.115.000	70.540.000
1.ETAP	13.680.000	20.000.000
2.ETAP	3.035.000	40.000.000
3.ETAP	2.700.000	1.140.000
USKUMRUKÖY/SARIYER	4.700.000	9.400.000
Genel Toplam	694.559.768	1.428.977.400

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

31.12.2015	Kredi Teminat Bedeli	İpotek Değeri
BANKPOZİTİF	13.469.466	29.235.000
2.ETAP	798.728	-
3.ETAP	12.670.738	29.235.000
DENİZBANK	48.176.000	170.219.000
1.ETAP	8.375.000	14.170.000
2.ETAP	37.134.000	146.205.000
3.ETAP	1.690.000	7.890.000
TEKİRDAĞ ARSA	977.000	1.954.000
HALKBANK	211.283.245	266.204.000
2.ETAP	3.433.000	7.184.000
3.ETAP	20.240.000	42.020.000
4. ETAP	34.499.974	68.000.000
YEŞİL PLAZA	134.500.000	113.000.000
ARİFİYE ARSA	18.610.271	36.000.000
ŞEKERBANK	9.010.000	33.937.500
2.ETAP	2.780.000	12.015.000
3.ETAP	6.230.000	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	301.448.711	559.595.500

9. Diğer Finansal Yükümlülükler

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Finansal Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

10. Ticari Alacak ve Borçlar

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Ticari Alacaklar	1.548.143	39.447.363
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)	927.972	36.820.834
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	620.171	2.626.529
Alacak Senetleri	93.531.303	122.145.142
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	93.531.303	122.145.142
Alacak Reeskontu(-)	(707.931)	(242.174)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)	(19.289)	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	(274.051)	(242.174)
Şüpheli Ticari Alacaklar	688.642	361.235
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı(-)	(688.642)	(361.235)
Toplam	94.805.395	161.350.331

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Grup'un dönem sonları itibariyle Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı Hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Açılış	361.235	57.508
Dönem Gideri	127.683	303.727
Konusu Kalmayan Karşılık	(4.984)	-
Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler	204.708	-
Kapanış	688.642	361.235

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Alacak Senetleri	97.376.817	125.572.464
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	97.376.817	125.572.464
Alacak Reeskontu (-)	(970.036)	(691.395)
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	(970.036)	(691.395)
Toplam	96.406.781	124.881.069

Alacak reeskontu yalnızca satışı yapıp müşteriye teslim edilen gayrimenkullere isabet eden alacak senetlerine yapılmıştır. Cari dönem reeskont oranı % 9,60' dir. (31.12.2015: % 10,70)

31.12.2016 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	31.12.2016	31.12.2015
Vadesi Gelen Alacaklar	3.956.410	9.306.840
1-3 Ay	24.141.220	38.482.629
3-6 Ay	23.989.288	36.682.717
6-12 Ay	42.992.528	77.120.319
Toplam	95.079.446	161.592.505

Uzun Vadeli	31.12.2016	31.12.2015
1-2 Yıl	52.869.691	74.256.452
2-3 Yıl	24.001.152	34.378.405
3-4 Yıl	6.668.318	15.111.882
4-5 Yıl	2.531.147	1.657.534
5 Yıldan Fazla	11.306.509	168.191
Toplam	97.376.817	125.572.464

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Satıcılar	42.470.320	5.382.052
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	<i>33.063.099</i>	<i>1.343.773</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>9.407.221</i>	<i>4.038.279</i>
Borç Senetleri	88.478.090	49.121.768
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	<i>59.151.760</i>	<i>47.724.480</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>29.326.330</i>	<i>1.397.288</i>
Borç Prekontu (-)	(1.627.300)	(467.897)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	<i>(1.168.514)</i>	<i>(373.256)</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>(458.786)</i>	<i>(94.641)</i>
Toplam	129.321.110	54.035.923

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Satıcılar	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Borç Senetleri	72.710.740	58.152.000
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	<i>72.277.360</i>	<i>58.152.000</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>433.380</i>	<i>-</i>
Borç Prekontu (-)	(1.191.776)	(1.022.286)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	<i>(1.191.776)</i>	<i>(1.022.286)</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Toplam	71.518.964	57.129.714

Borç senetleri prekontu Emel Yeşil Küçükçolak'tan satın alınmak üzere verilen borç senetlerinin reeskontu olup ilgili varlık maliyetinden tenzil edilmiştir.

31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle ticari borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır. Cari dönem reeskont oranı % 9,60' dir (31.12.2015 : %10,70).

Ticari borçların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli	31.12.2016	31.12.2015
1-3 Ay	94.025.421	34.442.477
3-6 Ay	16.575.847	18.792.880
6-12 Ay	20.347.142	1.268.463
Toplam	130.948.410	54.503.820

Uzun Vadeli	31.12.2016	31.12.2015
1-2 Yıl	72.710.740	29.076.000
2-3 Yıl	-	29.076.000
3-4 Yıl	-	-
Toplam	72.710.740	58.152.000

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

11. Diğer Alacak ve Borçlar

Grup’un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Diğer Alacaklar	4.841.049	195.933
Verilen Depozito ve Teminatlar	1.586.403	-
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)	1.343.285	3.335
Şüpheli Diğer Alacaklar	1.087.535	1.075.622
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(1.087.535)	(1.075.622)
Diğer (**)	1.911.361	192.598
Toplam	4.841.049	195.933

(*) Söz konusu tutarın 1.313.910 TL’si devam eden davalar ile ilgili mahkemelere yatırılan teminat tutarıdır.

(**) Söz konusu bakiyenin 1892.014 TL’si satışı yapılan fakat alacağın teminatı olarak tapu devrinin yapılmadığı gayrimenkuller için Şirket tarafından ödenen ve gayrimenkul sahiplerinden tahsil edilecek emlak vergisi tutarlarından oluşmaktadır.

Grup’un dönem sonları itibariyle Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı Hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	30.12.2015
Açılış	1.075.622	-
Dönem Gideri	107.537	1.075.622
Konusu Kalmayan Karşılık	(103.286)	-
Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler	7.662	-
Kapanış	1.087.535	1.075.622

Grup’un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Diğer Alacaklar	5.833.050	5.566.822
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)	5.833.050	5.566.822
Toplam	5.833.050	5.566.822

(*) Verilen Depozito ve Teminatlardan meydana gelmektedir.

31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle diğer alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 38’de detaylı olarak açıklanmıştır.

Grup’un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Diğer Borçlar	8.453.423	2.424.748
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.516.002	1.388.363
Ödenecek Vergi ve Fonlar	5.225.745	652.303
Kamuya Olan Ertelemiş veya Taksit. Yük.	88.143	-
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not: 37)	1.154.752	-
Diğer	468.781	384.082
Toplam	8.453.423	2.424.748

Grup’un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle diğer borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

12. Türev Araçlar

Bulunmamaktadır.

13. Stoklar

Grup'un dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
İlk Madde ve Malzeme	-	-
Yarı Mamüller	925.881.679	566.162.438
Emtia	52.194.521	70.982.381
Diğer	180.531	69.279
Stok Değer Düşüklüğü(-)	(1.439.390)	(532.440)
Toplam	976.817.341	636.681.658

Grup'un dönem sonları itibariyle Stok Değer Düşüklüğünün Hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
Açılış	532.440	1.228.807
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere Transfer	-	(67.950)
Dönem Gideri	1.202.740	2.057.710
Konusu Kalmayan Karşılık	(295.790)	(2.686.127)
Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler	-	-
Kapanış	1.439.390	532.440

Stokların proje bazında detayı aşağıdaki gibidir:

Açıklama	31.12.2016	31.12.2015
Innovia Konut Projesi 1. etap daireler	8.801.726	15.801.385
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz daireler	1.436.517	2.493.244
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz ticari alanlar	3.881.720	5.558.760
Innovia Konut Projesi 2. etap 2. faz daire ve ticari alanlar	7.356.049	9.968.825
Innovia Konut Projesi 3. etap daire ve ticari alanlar	24.148.509	30.590.166
Innovia Konut Projesi 4 etap arsa ve inşaat maliyetleri	709.844.270	522.539.607
Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 adet parsel arazi	16.385.464	16.001.503
Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri	55.623.504	28.881.330
Güzelşehir Alışveriş Merkezi Projesi	6.570.000	5.310.000
Topkapı Projesi	89.000.000	-
Diğer	180.531	69.278
Tuzla / Beylikdüzü Projesi İnşaat Maliyeti	55.028.441	-
Stok Değer Düşüklüğü (-)	(1.439.390)	(532.440)
Toplam	976.817.341	636.681.658

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

Maliyet bedeli 52.194.521 TL olan daire ve ticari alan (Emtia) stoğunun 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri kdv hariç 75.125.300 TL'dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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.

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 31.12.2016 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 93 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 96 adet dairenin 62 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 31 adet tam 3 adet hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/174 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre Şirket'in stoklarında bulunan 31 adet tam ve 3 adet hisseli konutun tespit edilmiş değeri KDV hariç 13.618.453 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 2. Etap 1. Faz daireler

Innovia Konut Projesi 2.Etap 1.Faz'da 2664 adet konut bulunmaktadır. Bu konutlardan 462 adedi arsa sahiplerine ait olup, 8 adet konut ise hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 2202 adet konuttan 31 Aralık 2016 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 16 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 19 adet dairenin 7 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 9 adet tam 3 adet hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda takip edilen 9 adet tam 3 adet hisseli dairenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/175 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 2.416.481 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 2 Etap. 1. Faz Ticari Alanlar

Innovia Konut Projesi 2. Etap 1. Faz toplam 41 adet ticari ünitelerden oluşmaktadır. Bu ünitelerden 4 adedi mal sahibine ait olup, Toplam satılabilir 37 adet ticari alandan 31.12.2016 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 18 adet ticari alan bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 18 adet ticari alanın 6 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 12 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 12 adet ticari alanın De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/176 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 5.715.500 TL'dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz daireler

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz'da 1018 adet konut bulunmaktadır. Bu konutlardan 188 adedi arsa sahiplerine aittir Toplam satılabilir 830 adet konuttan 31.12.2016 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 33 adet konut bulunmaktadır

Portföyde bulunan toplamda 33 adet dairenin 7 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 26 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 26 adet tam dairenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/175 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 7.468.000 TL'dir.

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

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz bünyesinde yer alan 226 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 43 adet ticari ünitenin inşaatı tamamlanmış olup 4 adedi arsa sahiplerine aittir. 39 adet satılabilir ticari ünitenin 32 adedinin satışı gerçekleşmiş olup teslim edilmiştir. Portföyde yer alan 7 adet ticari ünitenin yanı sıra yapılacak olan ve tamamlanması durumunda şirket portföyüne 151 adet ticari ünite eklenecektir.

Hali hazırda portföyde bulunan yapımı tamamlanan 7 adet ticari ünitenin 5 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 2 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 2 adet ticari ünitenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2016/176 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 2.133.250 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 3. Etap daireler:

Innovia Konut Projesi 3.Etap 3.293 adet konut bulunmaktadır. Bu konutlardan 448 adedi arsa sahiplerine ait olup, 12 adet konut ise hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 2845 adet konuttan 31 Aralık 2016 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 109 adet konut ve 4 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 109 tam 4 adet hisseli dairenin 16 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 89 tam 4 hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 89 adet tam 4 hisseli dairenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2015/183 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 24.708.117 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 3. Etap ticari alanlar:

Innovia Konut Projesi 3.Etap 77 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 2 adet ticari ünite arsa sahiplerine aittir. Toplam satılabilir 75 adet ticari üniteden 34 adedi satılmıştır. Satışı yapılan ticari ünitelerin teslimatı yapılmıştır. 30 Aralık 2016 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 41 adet ticari alan bulunmaktadır.

Portföyde bulunan 41 adet ticari ünite stoklarda takip edilmektedir. 41 adet ticari ünitenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2016 tarih 2015/184 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 12.310.500 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 4. etap arsa ve inşaat maliyetleri:

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

Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri:

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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. 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 21 Adet Parsel Arazi:

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

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

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

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

Güzelşehir Alışveriş Merkezi Projesi:

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

Taşınmazın, De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2016 tarih 2016/165 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tamamlanması halinde tespit edilmiş değeri KDV hariç 8.255.000 TL'dir.

İstanbul ili, Zeytinburnu İlçesi Merkez Efendi Mahallesi 1 Adet Parsel Arazi:

İstanbul ili, Zeytinburnu İlçesi Merkez Efendi Mahallesi'nde yer alan 2945 Ada 51 Parsel 6.342,68 m²'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak 1 parsel ayrılmıştır. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarihli, 2016/168 no'lu değerlendirme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 92.000.000 TL olduğu belirtilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere Transferler

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

31.12.2016

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

31.12.2015

Daha önce satılmak üzere stoklar grubunda 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 grubundan 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

31.12.2016

Grup'un daha önce yatırım amaçlı olarak takip ettiği 89.000.000 TL net defter değerindeki Topkapı arsası geliştirilmek üzere (Topkapı Elexia Projesi) yatırım amaçlı gayrimenkullerden stoklara transfer edilmiştir.

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 itibariyle 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

Grup'un dönem sonları itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Gelecek Aylara Ait Giderler	332.552	2.816.489
Verilen Sipariş Avansları	31.411.266	170.730.016
<i>İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)</i>	<i>17.207.794</i>	<i>162.649.718</i>
<i>Diğer</i>	<i>14.793.959</i>	<i>8.080.298</i>
Şüpheli Diğer Varlıklar	64.699	-
Şüpheli Diğer Varlıklar Karşılığı (-)	(64.669)	-
Toplam	32.334.335	173.546.505

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

(*) Söz konusu tutar Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.’ne inşaatı devam eden İnnovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 23.089.304 TL adet hesaplanmış olup, Faiz Oranı: % 14,45 tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2015: 8.865.023 TL / Yıllık %10,50)

Grup’un dönem sonları itibariyle Şüpheli Diğer Varlıklar Karşılığı Hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
Açılış	-	-
Dönem Gideri	-	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler	64.699	-
Kapanış	64.699	-

Grup’un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Gelecek Yıllara Ait Giderler	65.934.618	13.403.054
Verilen Sipariş Avansları	68.823.639	34.631.169
İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)	57.129.094	33.286.169
Diğer (**)	11.694.545	1.345.000
Toplam	134.758.257	48.034.223

31.12.2016 Dönemine ilişkin açıklamalar

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

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

Söz konusu bakiyenin 17.715.422 TL’si ise BTC Petrol İnş.Turz.San.İç ve Dış Tic.Ltd.Şti’ne arsa alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

(**) Söz konusu tutarın tamamı gayrimenkul ve arsa alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

31.12.2015 Dönemine ilişkin açıklamalar

(*) Söz konusu tutarın 21.181.495 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. Söz konusu tutar için cari yılda toplam 2.907.593 TL adet hesaplanmış olup, (Faiz Oranı: %10,5) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Alınan Avanslar	3.421.117	4.175.730
<i>İlişkili Taraflar (Not: 37)</i>	-	-
<i>Gelecek Aylara Ait Gelirler</i>	497.880	-
<i>Diğer</i>	2.923.237	4.175.730
Toplam	3.421.117	4.175.730

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

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ertelemiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Alınan Avanslar(*)	905.862.437	710.257.571
<i>İlişkili Taraflar (Not: 37)</i>	-	51.637.555
<i>Diğer</i>	905.862.437	658.620.016
Toplam	905.862.437	710.257.571

(*) Uzun vadeli ertelenmiş gelirlerin tamamı Innovia projesinin 4. etabında yapılan konut satışları nedeniyle alınan tutarlardan oluşmaktadır.

16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

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

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen Müşterek Anlaşmalar aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
1 Ocak Açılış	163.091.512	162.346.042
Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	(3.490.376)	745.470
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi Sermaye Ödemesi	25.000	-
31 Aralık Kapanış Bilanço Net Değeri	159.626.136	163.091.512

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

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

İş ortaklıklarından Zincir Yapı A.Ş.'nin 31.12.2016 tarihi itibariyle finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2016	31.12.2015
Toplam Varlıklar	445.090.042	337.933.316
Toplam Yükümlülükler	357.101.443	225.542.468
Net Varlıklar (Özkaynaklar)	87.988.599	112.390.848

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

	31.12.2016	31.12.2015
Hasılat	6.173.902	112.238.100
Satışların Maliyeti	(5.905.540)	(105.668.428)
Brüt Kar/(Zarar)	268.362	6.569.672
Faaliyet Giderleri	(11.400.703)	(3.887.112)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	(11.132.341)	2.682.560
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	4.374
Finansman Gelirleri/(Giderleri) (Net)	(2.097.440)	1.114.515
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	(731.724)	(819.569)
Dönem Karı/(Zararı)	(13.961.505)	2.981.880

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2016	İlaveler	Çıkışlar(-)	Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	Transfer(+/-)	Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler	31.12.2016
Arazi ve Arsalar	1.605.000	-	-	15.535.000	(89.000.000)	100.083.500	28.223.500
Binalar (*)	121.090.001	90.043	(286.271)	9.293.770	22.266.135	-	152.453.678
Toplam	122.695.001	90.043	(286.271)	24.828.770	(66.733.865)	100.083.500	180.677.178

01.01.2015- 30.12.2015	01.01.2015	İlaveler	Çıkışlar(-)	Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	Transfer(+/-)	Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler	31.12.2015
Arazi ve Arsalar	16.640.000	-	-	11.740.000	(26.775.000)	-	1.605.000
Binalar	7.950.000	101.219.177	-	8.848.184	3.072.640	-	121.090.001
Toplam	24.590.000	101.219.177	-	20.588.184	(23.702.360)	-	122.695.001

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

Grup'un daha önce yatırım amaçlı olarak takip ettiği 89.000.000 TL net defter değerindeki Topkapı arsası geliştirilmek üzere (Topkapı Elexia Projesi) yatırım amaçlı gayrimenkullerden stoklara transfer edilmiştir.

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

31 Aralık 2016 itibarıyla portföyde yer alan toplam 5.329.630 TL tutarında 21 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31.12.2016 tarihi itibarıyla De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 8.720.000 TL'dir.

31 Aralık 2015 itibarıyla 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 itibarıyla Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.180.000 TL'dir.

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

Tekirdağ ili, Barbaros Mevkii 3 Adet Parsel Arazisi:

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

Innovia Projesi-Kreş Binası:

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

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

Innovia 1 Projesi-Ticari Alanlar:

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

Innovia 1 Projesi-Konut:

31.12.2016 tarihli 2016/174 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 62 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 25.845.000 TL'dir. Söz konusu değerlendirme raporunda 62 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 93.990 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Projesi-Konut:

31.12.2016 tarihli 2016/175 rapor numarası ile düzenlenen De-ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etaptaki 7 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 2.070.000 TL'dir. Söz konusu değerlendirme raporunda 7 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 7.925 TL değer takdir edilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Innovia 2 Projesi-Ticari Alanlar:

31.12.2016 tarihli 2016/176 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etaptaki 6 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 7.003.500 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 6 adet ticari ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 36.858 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Faz 2 Projesi-Ticari Alanlar:

31.12.2016 tarihli 2016/176 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etap 2. Fazdaki 5 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 6.767.750 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 5 adet ticari ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 35.616 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Faz 2 Projesi-Konut:

31.12.2016 tarihli 2016/175 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etap 2. Fazdaki 7 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 1.694.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 7 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 6.269 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 3 Projesi-Konut:

31.12.2016 tarihli 2016/183 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 3. Etaptaki 16 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 4.792.565 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 16 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 17.617 TL değer takdir edilmiştir.

Topkapı Yeşil Plaza:

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

Arifiye Arsa:

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarihli, 2016/172-180 no'lu değerleme raporlarına göre; Şirket hissesine denk düşen 66.455,52 m²'lik arsa değeri KDV hariç 35.311.988 TL olduğu belirtilmiştir.

Topkapı/Zeytinburnu Arsa

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarihli, 2016/168 no'lu değerleme raporuna göre; Şirket hissesine denk düşen 6.342,68 m²'lik arsa değeri KDV hariç 92.000.000 TL olduğu belirtilmiştir.

Manisa ili, Saruhanlı İlçesi Kumçay Mevkii 2 Adet Parsel Arazi:

Manisa ili, Saruhanlı İlçesi Kumçay mevkiinde yer alan 78.458 m²'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak 2 parsel ayrılmıştır. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarihli, 2017/038 no'lu değerleme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 13.190.000 TL olduğu belirtilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Manisa ili, Saruhanlı İlçesi Kumçay Mevkii 6 Adet Parsel Tarla:

Manisa ili, Saruhanlı İlçesi Kumçay mevkiinde yer alan 25.773 m²'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak 6 parsel ayrılmıştır. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarihli, 2017/037 no'lu değerlendirme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 500.000 TL olduğu belirtilmiştir.

İstanbul ili, Sarıyer İlçesi Uskumru Köyü Kayışkiran Mevkii 1 Adet Parsel Tarla:

İstanbul ili, Sarıyer İlçesi Uskumru Köyü Kayışkiran mevkiinde yer alan 4.375 m²'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak 1 parsel ayrılmıştır. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2016 tarihli, 2017/044 no'lu değerlendirme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 1.750.000 TL olduğu belirtilmiştir.

Faaliyet kiralamaları

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiraya veren durumunda Şirket

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

	31.12.2016	31.12.2015
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	884.913	208.636
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	476.733	1.775.373
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	59.149.083	1.386.200
Toplam	60.510.729	3.370.209

Gerçeğe uygun değer ölçümü

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

18. Maddi Duran Varlıklar

Cari Dönem (31.12.2016)

Varlık Maliyeti Hesap Adı	01.01.2016	Alım (+)	Satım (-)	Transfer(+/-)	Bağlı Ortaklık	31.12.2016
					Alımı Nedeniyle Girişler	
Tesis Makine ve Cihazlar	-	-	-	-	3.192.382	3.192.382
Taşıtlar	-	49.000	-	-	-	49.000
Demirbaşlar	977.101	105.248	(1.108)	-	636.025	1.728.181
Özel Maliyetler	506.330	305.599	-	-	32.635	879.083
Diğer Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-	67.500	67.500
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	530.209	-	-	1.218.113	1.748.322
Toplam	1.483.431	505.281	(1.108)	-	5.146.655	7.664.468

Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı	01.01.2016	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	Transfer(+/-)	Bağlı Ortaklık	31.12.2016
					Alımı Nedeniyle Girişler	
Tesis Makine ve Cihazlar	-	-	-	-	-	-
Taşıtlar	-	(2.470)	-	-	-	(2.470)
Demirbaşlar	(854.397)	(98.492)	11.313	-	(431.527)	(1.373.103)
Özel Maliyetler	(414.323)	(67.513)	-	-	(17.820)	(499.656)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	-	(3.403)	-	-	(41.610)	(45.013)
Toplam	(1.268.720)	(171.878)	11.313	-	(490.957)	1.920.242
Net Değer	214.711					5.744.227

Önceki Dönem (31.12.2015)

Varlık Maliyeti Hesap Adı	01.01.2015	Alış	Satış (-)	Transfer(+/-)	31.12.2015
Taşıtlar	446.660	-	(446.660)	-	-
Demirbaşlar	965.690	11.411	-	-	977.101
Özel Maliyetler	506.330	-	-	-	506.330
Toplam	1.918.680	11.411	(466.660)	-	1.483.431

Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı	01.01.2015	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	31.12.2015
Taşıtlar	(187.904)	(48.252)	236.156	-	-
Demirbaşlar	(741.046)	(113.351)	-	-	(854.397)
Özel Maliyetler	(313.335)	(100.988)	-	-	(414.323)
Toplam	(1.242.285)	(262.591)	236.156	-	(1.268.720)
Net Değer	676.395				214.711

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

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların amortisman giderlerinin 79.960 TL'si Pazarlama Giderlerinde, 173.542 TL'si ise Genel Yönetim Giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2015: 73.922 TL'si Pazarlama Giderlerinde, 406.924 TL'si ise Genel Yönetim Giderlerinde)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Cari Dönem (31.12.2016)

Varlık Maliyeti Hesap Adı	01.01.2016	Alım (+)	Satım (-)	Transfer (+/-)	Bağlı	31.12.2016
					Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler	
Haklar	-	-	-	-	44.616	44.616
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	661.736	-	-	-	-	661.736
Toplam	661.736	-	-	-	44.616	706.352

Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı	01.01.2016	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	Transfer (+/-)	Bağlı	31.12.2016
					Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler	
Haklar	-	(2.890)	-	-	(28.812)	(31.702)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(558.883)	(39.074)	-	-	-	(597.957)
Toplam	(558.883)				(28.812)	(629.659)
Net Değer	102.853					76.693

Önceki Dönem (31.12.2015)

Varlık Maliyeti Hesap Adı	01.01.2015	Alış	Satış (-)	Transfer (+/-)	31.12.2015
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	651.803	9.933	-	-	661.736
Toplam	651.803	9.933	-	-	661.736

Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı	01.01.2015	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	31.12.2015
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(499.906)	(58.977)	-	-	(558.883)
Toplam	(499.906)	(58.977)	-	-	(558.883)
Net Değer	151.897				102.853

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların amortisman giderlerinin 34.507 TL'si Pazarlama Giderlerinde, 173.542 TL'si ise Genel Yönetim Giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2015: 73.922 TL'si Pazarlama Giderlerinde, 406.924 TL'si ise Genel Yönetim Giderlerinde)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Şerefiye

Satın alma sonucu oluşan Şerefiye aşağıdaki gibidir:

Toplam transfer edilen bedel	283.254.005
Artı: Kontrol Gücü Olmayan Paylara Ait Net Varlıklar	24.753.128
Eksi: Tanımlanabilir net varlıkların gerçeğe uygun değeri	75.031.421
Şerefiye	232.975.712
Transfer edilen nakit	283.254.005
Geçmiş yıllarda transfer edilen nakit	(940.000)
İktisap edilen nakit ve nakit benzeleri	(85.751)
Satın almadan kaynaklanan net nakit çıkışı (Nakit akım tablosu için)	282.228.254

Birleşme işleminden kaynaklanan toplam 232.975.712 TL pozitif şerefiye tutarı konsolide finansal durum tablosunda maddi olmayan duran varlık olarak muhasebeleştirilmiştir.

20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Grup'un dönem sonları itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Personele Borçlar	421.091	-
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	623.300	66.675
Ödenecek SSK	935.210	145.065
Kamuya Olan Ertilenmiş veya Tak.Yük.	241.513	31.867
Toplam	2.221.114	243.607

21. Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır.

22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

i) Karşılıklar

Grup'un dönem sonları itibariyle karşılık, koşullu varlık ve yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Dava Karşılığı	5.545.874	1.671.273
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar (İzin Karşılığı)	126.396	73.005
Toplam	5.672.270	1.744.278

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Sarta bağlı olaylar:

31.12.2016

31.12.2016 itibariyle şirketin aleyhine devam eden toplam 485 adet dava bulunmaktadır. Devam eden davaların toplam tutarı, 211.152 TL Kira Tespit davası, 24.569.621 TL Menfi Tespit davası, 10.874.744 TL Alacak davası, 393.436 TL İşçi Alacak davası, 3.253.787 TL İtirazın İptali davası, 1.685.161 TL Tapu Tescil davası ve 1.415.912 TL Tazminat davası olmak üzere 42.403.813 TL'dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

31.12.2016 itibarıyla Şirket Yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde 232.325 TL Kira Tespit davası, 4.791.519 TL Alacak davası, 438.360 TL İşçi Alacak davası ve 176.439 TL Tazminat davası olmak üzere toplam 5.545.874 TL dava için yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir şekilde tahmin edilebiliyor olmasından dolayı finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

31.12.2015

31.12.2015 tarihi itibarı 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 itibarıyla 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 itibarıyla 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.

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

		31.12.2016	31.12.2015
	Döviz Cinsi	TL TUTARI	TL TUTARI
Verilen Teminat Mektupları	TL	135.000	135.000
Verilen İpotek ve Rehinler	TL	1.428.977.400	559.595.500
Diğer Gayrinakdi Krediler	TL	150.536.710	442.000
TOPLAM		1.579.649.110	560.172.500

Verilen İpotek ve Rehinlerin tamamı bankalara verilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

iv) Aktiflerin Sigorta Tutarı

31.12.2016

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

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
Innovia 3 Projesi	Axa-Genarali	44.710.343	23.379.186	29.09.2015	29.09.2016
Innovia-4 All Risk Poliçe	Axa	589.009.059	383.833.003	20.07.2013	20.07.2016
Güzelşehir Avm	Groupama Sigorta 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		

v) Grup'un Verdiği Diğer TRİ'lerin dağılımı ve özkaynaklara oranı

Dönem sonları itibarıyla Grup'un teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31.12.2016	31.12.2015
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	1.579.514.110	560.037.500
i. Teminat Mektupları	-	-
ii. İpotek	1.428.977.400	559.595.500
iii. Diğer Gayrinakdi Krediler	150.536.710	442.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	135.000	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	135.000
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	135.000
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	1.579.649.110	560.172.500

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Grup’un vermiş olduğu Diğer TRİ’ lerin Şirket Özkaynakları’ na oranı 31.12.2016 tarihi itibarıyla % 0,00’dur. (31.12.2015: % 0,05)

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	31.12.2016	31.12.2015
Kıdem Tazminatı Karşılığı	195.539	79.751
Toplam	195.539	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 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:

	31.12.2016	31.12.2015
Yıllık iskonto oranı (%)	3,25	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 2016 tarihi itibarıyla, ekli konsolide 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 31 Aralık 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.426,16 TL (31 Aralık 2015: 4.093 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Sonuç olarak, 31.12.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibarıyla Grup’un personelinin gelecekteki emekliliğinden kaynaklanan tahmini yükümlülüğüne ilişkin karşılık, bugünkü değerlerinin tahmin edilmesi yoluyla ekli finansal tablolara yansıtılmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
Açılış	79.751	123.403
Cari Hizmet Maliyeti	16.965	20.952
Faiz Maliyeti	2.381	4.671
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp (*)	7.248	10.881
Ödeme /Faydaların Kısılması /İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	28.035	3.796
Ödeme (-)	(31.106)	(83.952)
Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler	92.265	-
Kapanış Bakiyesi	195.539	79.751

(*) 31.12.2016 tarihi itibariyle hesaplanan aktüeryal kayıp tutarı 7.248 TL (31.12.2015: 10.881 TL kayıp) olup, bu tutar, Özkaynaklar altında "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" kaleminde muhasebeleştirilmiştir.

25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar ve Borçlar

Grup'un dönem sonları itibariyle Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli	31.12.2016	31.12.2015
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar (*)	47.477	20.432
Toplam	47.477	20.432

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

Grup'un dönem sonları itibariyle Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçları bulunmamaktadır.

26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Devreden KDV	69.475.752	24.860.905
Personel Avansları	10.931	2.624.508
İş Avansları	339.594	33.498
Diğer	281.957	-
Toplam	70.108.234	27.518.911

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümler (*)	3.712.995	7.985.621
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümlerin amortismanı (-)(**)	(223.187)	(355.214)
Toplam	3.489.808	7.630.407

(*) Grup sat ve geri kiralama sözleşmesi ile 17 adet bağımsız ticari bölümü önce finansal kiralama şirketine satmış ve ardından geri kiralamıştır. Grup bu bağımsız bölümleri uzun vadeli diğer duran varlıklar hesabında sınıflandırmış ve kullanım ömrü olan 50 yıl üzerinden amortismanına tabi tutmuştur.

Daha önce satılmak üzere stoklar grubunda yer alan 30 adet Innovia 1 dairesi, 10 adet Innovia 2 dairesi, 15 adet Innovia 3 dairesi ve 1 adet Innovia 1 ticari alan olmak üzere toplam 56 adet gayrimenkul Şirket tarafından kiraya verilmiş olup bu nedenle stoklar grubundan gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilecek yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer edilen gayrimenkullerin transfer tarihindeki maliyet değeri 13.561.485 TL, gerçeğe uygun değeri 18.200.000 TL olup, 31 Aralık 2016 itibariyle gerçeğe uygun değeri 20.905.315 TL'dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Transfer tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer ile maliyet değeri arasındaki fark 4.638.515 TL kar veya zarar tablosunda hasılat olarak muhasebeleştirilmiştir.

(**) Cari dönem amortisman gideri 74.463 TL olup tamamı Genel Yönetim Giderlerinin altında muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2015: 159.275 TL)

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2016	31.12.2015
Gider Tahakkukları	2.051	1.708
Toplam	2.051	1.708

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

27. Özkaynaklar

i) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Hissedar	31.12.2016		31.12.2015	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Kamil Engin Yeşil	58,77	138.172.743	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.	11,67	27.438.877	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	100,00	235.115.706	100,00	235.115.706

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

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

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

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

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Şirket'in ortaklarından Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş.'nin sahip olduğu A grubu 309.932 adet imtiyazlı payların Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması şartına bağlı olarak K. Engin Yeşil'e, Turkish Yatırım A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme neticesinde, imtiyazlı pay başına belirlenen 4,06 TL toplam 1.258.322,30 TL bedel ile devredilmesi için pay devri sözleşmesi akdedilmesine ve Sermaye Piyasası Kurulu'na izin başvurusunda bulunulmasına karar verilmiştir. Söz konusu husus 04.11.2015 tarihinde özel durum açıklaması ile duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 04.02.2016 tarih ve 12233903-325.99-E1314 sayılı yazısında devir işleminin Şirket'in yönetim kontrolünde bir değişiklik yaratmayacağından izne tabi bir işlem olmadığı bildirilmiştir. Bu doğrultuda Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. 309.931,6 adet A Grubu Yeşil Gyo imtiyazlı payını Turkish Yatırım A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme neticesinde, imtiyazlı pay başına belirlenen 4,06 TL toplam 1.258.322,30 TL bedel ile 07.03.2016 tarihinde devretmiştir.

ii) Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları

Bulunmamaktadır.

iii) Geri Alınmış Paylar

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

iv) Paylara İlişkin Primler / İskontolar

Hesap Adı	31.12.2016	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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

Hesap Adı	31.12.2016	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	31.12.2016	31.12.2015
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	21.998.991	20.930.999
Toplam	21.998.991	20.930.999

ix) *Kontrol Gücü Olmayan Payları*

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda, "Kontrol Gücü Olmayan Pay" hesap grubu adıyla gösterilir. Grup'un 31.12.2016 tarihi itibariyle Kontrol Gücü Olmayan Payları 26.838.728 TL'dir. (31.12.2015: Bulunmamaktadır.)

x) *Diğer Hususlar*

Şirket'in dönem sonları itibariyle özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31.12.2016	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)	(13.409.358)	1.067.993
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	240.499.108	253.908.466
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	26.838.728	-
Toplam Özkaynaklar	267.337.836	253.908.466

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

28. Hasılat ve Satışların Maliyeti

Grup'un dönem sonları itibariyle Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Yurtiçi Satışlar	30.808.970	4.654.419
Diğer Gelirler	3.567.294	2.752.051
Hasılat	34.376.264	7.406.470
Satışların Maliyeti(-)	(22.420.390)	(4.607.745)
Brüt Kar (Zarar)	11.955.874	2.798.725

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

Grup'un dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Pazarlama Giderleri (-)	(12.513.297)	(6.443.835)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(11.976.982)	(17.107.205)
Toplam	(24.490.279)	(23.551.040)

30. Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Pazarlama Giderleri (-)	(12.513.297)	(6.443.835)
Personel Gideri	(2.313.961)	(1.033.776)
Tapu Harç Gideri	(2.961.777)	(2.782.712)
Reklam ve İlan Gideri	(4.282.061)	(80.623)
Satış Komisyon Gideri	(298.121)	(208.706)
Ofis Gideri	(1.450.078)	(838.905)
Kira ve aidat	(83.168)	-
Yemek	(37.228)	-
Amortisman ve İtfa Payları	(79.960)	(73.922)
Satış Promosyon Gideri	-	(1.323.511)
İzin Karşılığı	(12.975)	-
Müşavirlik ve Denetim Giderleri	(3.962)	-
Noter Giderleri	(854.064)	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(43.776)	-
Diğer	(92.166)	(101.680)
Genel Yönetim Gideri (-)	(11.976.982)	(17.107.205)
Personel Gideri	(2.200.264)	(3.049.563)
Huzur Hakkı Gideri	(168.300)	(141.972)
İzin Karşılığı	(22.011)	(92.290)
Seyahat Gideri	(6.954)	(15.421)
Vergi Resim ve Harç Gideri	(419.804)	(5.272.674)
Temsil ve Ağırılama Giderleri	(3.339)	(3.353)
Kiralama Gideri	(18.109)	(222.533)
Araç Gideri	(106.315)	(218.702)
Müşavirlik ve Denetim Gideri	(1.509.604)	(1.044.088)
Ofis Gideri	(730.511)	(534.671)
Bilgi İşlem Gideri	(90.718)	(49.996)
Amortisman ve İtfa Payları	(173.542)	(406.924)
Sigorta Gideri	(506.386)	(421.355)
Noter Tescil İlan Gideri	(121.323)	(52.404)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Hukuk Dava Gideri	(2.541.612)	(3.321.384)
Kıdem Tazminatı Gideri	(11.782)	(25.622)
Aidat Giderleri	(2.518.222)	-
Innovia Teslim Sonrası Giderler	-	(1.742.578)
Diğer	(828.186)	(491.675)
Toplam	(24.490.279)	(23.551.400)

31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)

Grup'un dönem sonları itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	44.732.422	59.453.174
Konusu Kalmayan Karşılık (Dava Karşılığı)	-	600.657
Konusu Kalmayan Karşılık (Kıdem Karşılığı)	438	80.155
Konusu Kalmayan Karşılık (Şüpheli Alacak Karşılığı)	108.270	-
Konusu Kalmayan Karşılık (İzin Karşılığı)	16.148	144.196
Konusu Kalmayan Karşılık (Stok Değer Düşüklüğü)	295.790	2.686.127
Sözleşme Fesih Ceza Geliri	1.409.134	1.883.521
Kira Gelirleri	150.000	-
Yatırım Amaçlı Gay. Değer Artış Kazancı	26.581.876	20.713.984
İnşaat Gecikme Ceza Bedeli	10.353.807	1.520.593
Cari Dönem Reeskont Geliri	2.157.589	1.520.593
Önceki Dönem Reeskont İptali	933.569	2.417.918
Kur Farkı Geliri	1.953.815	28.573.923
Vade Farkı Geliri	287.683	355.800
Diğer	484.303	476.300
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	(33.964.719)	(35.907.224)
Şüpheli Alacak Karşılığı	(295.190)	(1.379.350)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Azalışı	(1.753.345)	(125.800)
Cari Dönem Reeskont Gideri	(1.204.890)	(1.786.414)
Önceki Dönem Reeskont İptali	(1.490.183)	(541.339)
Kur Farkı Gideri	(17.916.801)	(28.323.845)
Dava Karşılık Gideri	(1.826.602)	(1.400.959)
Stok Değer Düşüklüğü	(1.202.740)	(2.057.710)
İzin Karşılığı Gideri	(6.103)	-
Sözleşme Cezai Şart Gideri	(8.231.746)	-
Diğer	(37.119)	(291.807)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler),Net	(10.767.703)	23.545.950

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

Grup'un dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Maddi ve Maddi Olm. Duran Varlık Satış Karı	185.500	378.647
Menkul Kıymet Değerleme Karı	879	3.363
Toplam	186.379	382.010

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

Grup'un dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Kazancı	-	-
Toplam	-	-

33. Finansman Gelirleri / Giderleri

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Adat Faiz Gelirleri	25.135.745	12.095.221
Faiz Gelirleri (*)	180.905	324.859
Kur Farkı Geliri	12.404	269.447
Toplam	25.329.054	12.689.527

(*) 25.135.745 TL tutarındaki faiz gelirlerinin 23.270.053 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.'ye ve 1.865.692 TL'si Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan adet gelirlerinden oluşmaktadır. (31.12.2015: Yeşil İnşaat: 8.865.023 TL, Zincir Yapı: 322.605TL, Yeşil Global: 2.907.593 TL, Toplam 12.095.221 TL)

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Adat Faiz Gideri	(2.866.388)	-
Faiz Gideri (*)	(24.570.565)	(13.227.553)
Kur Farkı Gideri	(43.288)	(26.646)
Banka Masraf Gideri	(414.144)	(861.486)
Diğer	-	(1.426.964)
Toplam	(27.894.385)	(15.542.649)

(*) 2.866.388 TL tutarındaki faiz giderlerinin 2.215.308 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. (01.01.2016-30.09.2016 dönemi/(Birleşme öncesi kısmı) ve 651.080 TL'si Yeşil Holding tarafından hesaplanan adet giderlerinden oluşmaktadır. (31.12.2015: Bulunmamaktadır.)

Dönemler itibariyle aktifleştirilen faiz tutarları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
Dönemin Faiz Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım	47.496.387	37.260.417
Toplam	47.496.387	37.260.417

34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

35. Gelir Vergileri

Grup'un vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

	31.12.2016	31.12.2015
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı	-	-
Peşin Ödenen Vergiler (-)	-	-
Toplam Ödenecek Net Vergi	-	-

Grup'un vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

	01.01.2016	31.12.2016
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)		(6.211.608)
Matraha İlaveler		(218.630)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler		218.630
Matrahtan İndirimler (-)		-
Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları		-
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)		(5.992.978)
Vergi Karşılığı		-

(*) Gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurumlar vergisinden muaf olduğundan tabloda sadece bağlı ortaklık Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'ye ait rakamlar yer almaktadır.

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Şirket'in bağlı ortaklığı olan Yeşil Global İnşaat Turizm Anonim Şirketi'nin 2016 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 25 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Şirket'in, 25 Mayıs 2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Ünvanını kazandığı ilan ve tescil edilmiştir. 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 No'lu Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 No'lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d-4 bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 1 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin 3. fıkrasına göre, dağıtılsın veya dağıtılmasın kazançlardan, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınırları kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü 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 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tüm mükellef kurumlara ve yabancı Şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir vergisi stopaj oranı %10’ dan %15’ e çıkarılmıştır. 12.01.2009 Tarihli 2009-14592 Sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile % 15 oranının uygulanmasının devamına karar verilmiştir.

ii) Ertelenmiş Vergi:

Grup’un vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS/TFRS’lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleşirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TMS/TFRS’lere göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, maddi duran varlıklar (arsa ve arazi hariç), maddi olmayan duran varlıklar, stokların ve peşin ödenen giderlerin yeniden değerlendirilmesi ile alacakların ve borçların reeskontu, kıdem tazminatı karşılığı, geçmiş yıl zararları v.b. üzerinden hesaplanmaktadır. Her bilanço döneminde Grup, ertelenmiş vergi alacaklarını gözden geçirmekte ve ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirlerden düşülemeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

Yıllar İtibariyle Birikmiş Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) 31.12.2016

Hesap Adı	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi
Sabit Kıymetler	30.854.448	6.170.890
Şüpheli Alacak Karşılığı	272.055	54.411
Gelecek Aylara Ait Giderler	12.859.513	(2.571.903)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	96.642	19.328
Kredi İskontosu	91.351	18.270
İzin Karşılığı	33.628	6.726
Dava Karşılığı	2.088.956	417.791
Stoklar	88.134.986	(17.626.997)
Reeskont Gideri	681.962	(136.392)
Reeskont Geliri	90.270	18.054
Mali Zarar	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)		(13.629.822)
		01.01.2016
		31.12.2016
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)		-
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)		(3.687.728)
Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Giriş		(9.942.094)
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)		(13.629.822)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

	01.01.2016	31.12.2016
Vergi Karşılığının Mutabakatı:		
Devam eden faaliyetlerden elde edilen kar/(zarar)	(7.636.030)	-
Durdurulan faaliyetlerden elde edilen kar/(zarar)	-	(7.636.030)
Vergilendirilebilir kar/(zarar)	(7.636.030)	1.527.206
Gelir vergisi oranı %20		
Vergi etkisi:		
- Kanunen kabul edilmeyen giderler	(43.726)	
- Vergiye tabi olmayan gelirler(*)	(2.662.700)	
- Kullanılmayan cari yıl mali zarar	(1.198.596)	
- Kullanılan mali zarar	-	
- Kullanılmayan geçmiş yıl mali zarar	(1.309.912)	
- Diğer	-	
Gelir Tablosundaki Vergi Karşılığı Gideri	(3.687.728)	

(*) Gayrimenkul Yatırım ortaklıkları kurumlar vergisinden muaf olduğu için, Yeşil GYO A.Ş.'ye ait dönem zararından kaynaklanmaktadır.

36. Pay Başına Kazanç / Kayıp

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

Hesap Adı	01.01.2016	01.12.2015
	31.12.2016	31.12.2015
Dönem Karı / (Zararı)(Ana Ortaklık Payı)	(13.409.358)	1.067.993
Ortalama Pay Adedi	235.115.706	235.115.706
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	(0,057)	0,0045

37. İlişkili Taraf Açıklamaları

İlişkili Taraflardan Kısa ve Uzun Vadeli

Ticari Alacaklar

	01.01.2016	01.01.2015
	31.12.2016	31.12.2015
Yeşil Kundura San.ve Tic.A.Ş.	-	39.590
Yeşil İnşaat A.Ş.(*).	188.572	35.486.178
Online Gayrimenkul Yön.Hizm.Tic.A.Ş.	-	74.612
Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	1.220.454	1.220.454
Renco Kompozit Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-
Yepar Ayakkabı San. ve Tic.Ltd.Şti.	3.221	-
Zincir Yapı A.Ş.	324.049	-
Wowwo E Ticaret Telek. Ve Teknoloji A.Ş.	431.419	-
Alacak Reeskontu (-)	(19.289)	-
Toplam	2.148.426	36.820.834

(*) Söz konusu tutarlar İnnovia 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

	01.01.2016	01.01.2015
<u>İlişkili Taraflara Verilen Kısa ve Uzun Vadeli Avanslar:</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.(*)	16.617.307	162.059.231
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	22.181.495
Zincir Yapı A.Ş. (**)	11.480.072	11.104.674
BTC Petrol İnş.Tur.Ltd.Şti.	18.305.909	590.487
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	27.933.600	
Toplam	74.336.888	195.345.400

31.12.2016 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Söz konusu tutar Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'ne inşaatı devam eden İnnovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 23.270.053 TL adet hesaplanmış olup (Faiz Oranı: %14,45) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

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

31.12.2015 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

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

(**) Söz konusu tutarın 22.181.495 TL'si Yeşil Global İnşaat Turizm 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. Söz konusu tutar için cari yılda toplam 2.907.593 TL adet hesaplanmış olup, (Faiz Oranı: %10,5) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

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.

(***) Söz konusu tutar gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 31.12.2015 tarihi itibarıyla yıllık %10,50 faiz oranı üzerinden toplam 322.605 TL adet hesaplanmış ve finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

<u>İlişkili Taraflara Olan Kısa ve Uzun Vadeli</u>	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>Ticari Borçlar</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Şahıs Ortak	1.084.959	1.268.463
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (*)	16.245.000	19.230.000
Emel Yeşil Küçükçolak	89.035.760	86.646.480
Renco Kompozit Teknolojileri San. Ve Tic.A.Ş.	-	75.310
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	14.811.591	-
Yeşil Holding A.Ş.	68.524	-
Zincir Yapı A.Ş.	24.255.000	-
BTC Petrol İnş.Tur.Ltd.Şti.	18.887.002	-
Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	104.383	-
Borç Reeskontu (-)	2.360.290	(1.395.542)
Toplam	166.852.509	105.824.711

İlişkili Şirketler ile olan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz. A.Ş. firmasına yapmış olduğu inşaat işleri karşılığında ödenmiş olan avans bedeli içerisinde vadesi gelmediğinden ödenmemiş 16.245.000 TL senet tutarı bulunmaktadır. (31 Aralık 2015: 19.230.000 TL)

<u>İlişkili Tarafalara Olan Kısa ve Uzun Vadeli</u>	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>Diğer Borçlar</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Yeşil Holding A.Ş.	1.154.752	-
Toplam	1.154.752	-

<u>İlişkili Tarafalara Satımlar</u>	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.(*)</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.(*)	1.284.536	-
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.(**)	37.518.113	3.424.036
Yeşil Holding A.Ş.(***)	26.232	8.851
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.(***)	998.724	993.568
Yeşil Kundura A.Ş.(***)	263.187	69.411
Zincir Yapı A.Ş.(****)	1.865.692	-
Renco Kompozit Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş.(***)	97	-
Toplam	41.956.581	4.495.866

31.12.2016 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Bakiyenin tamamı gayrimenkul satışından oluşmaktadır

(**) Bakiyenin 23.089.304 TL 'lik kısmı faiz geliri , 10.353.807 TL si geç teslim ceza bedeli , geri kalan tutar 4.075.003TL ise kira ve gider yansıtılmalarından oluşmaktadır.

(***) Bakiyenin tamamı kira ve gider yansıtılmalarından oluşmaktadır. Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş'nin 30 Eylül 2016 tarihinden sonra konsolide olması sebebiyle ilişkili taraf satımları 30 Eylül 2016 bakiyelerini oluşturmaktadır.

(****)Bakiyenin tamamı adet gelirinden oluşmaktadır

<u>İlişkili Tarafardan Alımlar</u>	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.	2.544	7.724
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.(*)	405.583.622	120.017.143
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.(**)	4.741.342	5.352.780
Yeşil Holding A.Ş.	553.581	373.337
Yeşil Kundura A.Ş.	11.752	39.845
Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	516.381	-
Şahıs Ortaklar	835.469	-
Renco Kompozit Tekn.San.ve Tic.A.Ş.	-	46.020
Toplam	412.244.691	125.836.849

31.12.2016 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Bakiyenin 282.314.005 TL 'si Bağlı Menkul Kıymet Alımı , 120.339.125 TL'si hizmet alımı, 457.963 TL'si daire alımı, geride kalan tutar ise gider yansıtılmalarından oluşmaktadır.

(**) Bakiyenin 2.215.308 TL'si Adat Gideri , 2.464.899 TL'si ise Komisyon hizmet alımı , geride kalan tutar ise gider yansıtılmalarından oluşmaktadır. Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş'nin 30 Eylül 2016 tarihinden sonra konsolide olması sebebiyle ilişkili taraf alımları 30 Eylül 2016 bakiyelerini oluşturmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Geliri</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.(*)	23.270.053	9.134.198
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	2.907.593
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.	-	-
Zincir Yapı A.Ş.(*)	1.865.692	322.605
Toplam	25.135.745	12.364.396

31.12.2016 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*)25.135.745 TL tutarındaki toplam faiz gelirlerinin 25.135.745 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. ve 1.865.692 TL'si Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan adet gelirlerinden oluşmaktadır.

31.12.2015 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) 12.420.080 TL tutarındaki faiz gelirlerinin 12.095.221 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş., Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş., ve Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan adet gelirlerinden (sırasıyla; 8.865.023 TL, 2.907.593 TL, ve 322.605 TL olmak üzere toplam 12.095.221 TL) oluşmaktadır. (31.12.2014: Yeşil İnşaat: 19.492.336 TL, Online Gayrimenkul: 23.789 TL, Yeşil Global: 214.094 TL, Toplam 19.730.219 TL)

	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Gideri</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Yeşil Holding A.Ş.	(651.080)	-
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. (01.01.2016-30.09.2016 Dönemi/ Birleşme Öncesi)	(2.215.308)	-
Toplam	(2.866.388)	-

	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	1.591.444	1.869.017
Toplam	1.591.444	1.869.017

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

38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal Risk Faktörleri

Sermaye Risk Yönetimi

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

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

Grup, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran Grup'un borçlarına karşılık özsermayesinin yüksek olması nedeniyle düşüktür. Dolayısıyla Grup sermaye yeterliliği oranı yüksektir.

Grup'un cari dönem sermaye risk yönetimi stratejisi, önceki dönemlere göre farklılık arz etmemektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

	31.12.2016	31.12.2015
Toplam borçlar	1.732.160.631	1.235.245.830
Hazır değerler(-)	(956.795)	(16.667.797)
Net borç	1.731.203.836	1.218.578.033
Toplam öz sermaye	267.337.836	253.908.466
Toplam sermaye	1.998.541.672	1.472.486.499
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	0,87	0,83

Kredi Riski

Finansal varlıkların sahipliği karşı tarafın sözleşmeyi yerine getirmeme riskini beraberinde getirir. Ticari alacaklar, Grup 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 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

CARİ DÖNEM (31.12.2016)	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)	927.972	190.284.204	19.347	10.654.752		913.840	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(7.144.278)	-	-	10-11		6
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	927.972	190.284.204	19.347	10.654.752	10-11	913.840	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	-	7.144.278	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	(7.144.278)	-	-		-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	688.642	-	1.087.535	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(688.642)	-	(1.087.535)	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 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE 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 itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	36.820.834	249.410.566	-	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	36.820.834	240.464.961	-	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 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE 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 31.12.2016

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	801.156.282	901.074.160	319.368.425	110.183.380	471.522.355
Banka Kredileri	591.810.124	689.367.712	281.776.702	79.864.979	327.726.031
Finansal Kiralama	52.661	52.661	52.661	-	-
Ticari borçlar	200.840.074	203.659.150	94.025.421	36.922.989	72.710.740
Diğer borçlar	8.453.423	8.453.423	-	8.453.423	-

Önceki Dönem 31.12.2015

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	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 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Yabancı Para Riski

	Döviz Pozisyonu Tablosu							
	Cari Dönem 31 Aralık 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	390.487	110.959	-	-	25.837	8.886	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	390.487	110.959	-	-	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)	390.487	110.959	-	-	94.057.621	32.348.886	-	-
10. Ticari Borçlar	18.787.394	5.336.750	1.699	-	28.499.879	9.800.000	1.699	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	7.038	2.000	-	-	5.815	2.000	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	18.794.432	5.338.750	1.699	-	28.505.694	9.802.000	1.699	-
14. Ticari Borçlar	70.384.000	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)	70.384.000	20.000.000	-	-	58.152.000	20.000.000	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	89.178.432	25.338.750	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)	(88.787.945)	(25.227.791)	(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)	(88.787.945)	(25.227.791)	(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 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Cari Dönem 31 Aralık 2016		
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(8.878.164)	8.878.164
2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(8.878.164)	8.878.164
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(630)	630
5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(630)	630
GBP' nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Döviz Net Etki (7+8)	-	-
SEK' in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
10- SEK Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
11- SEK Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
12- SEK Net Etki (10+11)	-	-
JPY 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
13- JPY Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
14- JPY Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
15- JPY Net Etki (13+14)	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
16- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
17- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
18- Diğer Döviz Net Etki (16+17)	-	-
TOPLAM	(8.878.794)	8.878.794

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Önceki Dönem 31 Aralık 2015		
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 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE 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, Grup’un faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Grup 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	591.862.785	405.152.800
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	-

31 Aralık 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde; diğer değişkenler sabit kaldığında, TL para birimi cinsinden olan faiz 100 baz puan daha yüksek olsaydı ya da söz konusu faiz 100 baz puan daha düşük/yüksek olsaydı diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yükümlülüklerin tamamı sabit faizli olduğundan vergi öncesi kar değişmeyecektir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE 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 Aralık 2016								
Finansal varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	956.795	-	-	-	-	956.795	956.795	6
Ticari alacaklar	-	191.212.176	-	-	-	191.212.176	191.212.176	10
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	7
Diğer alacaklar	-	10.654.752	-	-	-	10.654.752	10.654.752	11
Finansal yükümlülükler								
Finansal borçlar	-	-	-	-	591.862.785	591.862.785	591.862.785	8
Ticari borçlar	-	-	-	-	200.840.074	200.840.074	200.840.074	10
Diğer borçlar	-	-	-	-	200.840.074	200.840.074	200.840.074	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 ARALIK 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Rayiç 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.

Rayiç 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.	-	-	-	-
Toplam	-	-	-	-
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

40. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

31 Aralık 2015

- Şirket Yönetim Kurulu tarafından; İstanbul İli Anadolu Yakası'nda konut projesi geliştirmek üzere Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ile % 50 - %50 ortak paylı adi ortaklık kurulmasına ve gerekli işlemlerin yerine getirilmesi için Genel Müdürlüğün yetkili kılınmasına oy birliği ile karar verilmiş ve söz konusu işlem 12 Şubat 2016 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

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

- Şirket mevcut kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik tarihinin güncellemesi hakkında Sermaye Piyasası Kurulu'na 11 Şubat 2016 tarihinde başvurmuş ve söz konusu işlem 11 Şubat 2016 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.
- 13 Ocak 2016 tarihinde yapılan Şirket Yönetim Kurulu Toplantısında Şirket portföyünde yer alan İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Yeşil Kent Mahallesi 2945 Ada, 38 Parselde geliştirilecek Proje inşaatının ana yüklenici firması olarak Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. ile işin direk giderleri üzerinden "genel gider ve yüklenici karı" olarak "maliyet + kar" yöntemi ile %15 ödenecek şekilde, inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Şirket Yönetim Kurulunca onaylanarak imzalanmasına oybirliği ile karar verilmiş ve söz konusu işlem 12 Ocak 2016 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.
- 11 Ocak 2016 tarihinde yapılan Şirket Yönetim Kurulu Toplantısında Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Denetim Komitesinin önerileri ile, Arifiye'de yer alan Şirket arsasında geliştirilecek proje inşaatının ana yüklenici firması olarak 28 Ekim 2015 tarihli Şirket Yönetim Kurulu Toplantısında belirlenen Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. ile akdedilen İnşaat İşleri Sözleşmesinin feshedilmesine ve Arifiye'de aktif olarak faaliyet gösteren ve mobilizasyonu nedeniyle inşaatı hızla ilerletebileceği öngörülen 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 Şirket Yönetim Kurulunca onaylanarak imzalanmasına, oy birliği ile karar verilmiş olup ve söz konusu işlem 12 Ocak 2016 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.

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

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

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

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.12.2016	31.12.2015
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	390.483	42.058
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.021.576.948	940.170.971
C İştirakler İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) Diğer Varlıklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	442.855.141 390.565.177	164.031.512 384.909.755
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(f)	1.855.387.749	1.489.154.296
E Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	549.866.925	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	52.661	1.690.403
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)		-
I Özkaynaklar Diğer Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	236.262.858 1.069.205.305	253.908.466 830.093.030
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.855.387.749	1.489.154.296

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.12.2016	31.12.2015
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)		-
A2 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	390.483	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 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28		-
J Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	150.454.700	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)	283.254.005	940.000

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.12.2016	31.12.2015	Asgari/Azami Oran %
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)	%55,06	%63,13	≥ %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	%23,89	%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	%296,44	%159,79	≤ %500
8 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	%0,02	-	≤ %10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(l)	%15,27	%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 16.617.307 TL dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2015: 162.059.231 TL).