

Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi

**1 Ocak – 31 Aralık 2013
Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar
ve Bağımsız Denetçi Raporu**

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirket'i Yönetim Kurulu'na

Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. (Şirket) ve bağlı ortaklıklarının ("Grup") 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide kar veya zarar ve kapsamlı gelir tablosunu, konsolide öz sermaye değişim tablosunu ve konsolide nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz

Finansal Tablolarla İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

Şirket yönetimi bu finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun olarak sunumundan ve bunun için finansal tabloların usulsüzlük veya hatadan kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanmasını sağlamak amacıyla yönetim tarafından gerekli görülen iç kontrollerden sorumludur.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız Denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve Bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtır yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız Denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların, hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların yeniden düzenlemek için yapılan ve 2.6 numaralı dipnotta açıklanan düzeltmeleri de ayrıca denetlemiş bulunuyoruz. Denetim çalışmalarımızın sonucuna göre, bu düzeltmeler uygundur ve gerektiği gibi uygulanmıştır

Şarh Görüşün Dayanakları

- Grup'un 2012 yılında Yeşil İnşaat A.Ş.'nin iktisabıyla edindiği ve özkaynak yöntemiyle değerlediği Televersal Bilgi Teknolojileri ve İletişim A.Ş. ve Zincir Yapı A.Ş.'nin finansal tabloları tarafımızca denetlenmemiştir (Not 16). İlgili iştirakler finansal tablolarda edinme maliyeti ile yansıtılmış olup, kar/zarar tablolarından konsolide kar/zarar tablolarına Grup'un payı kadar tutar yansıtılamamıştır. Grup'un iştirak oranları sırasıyla %33,22 ve %25 olup (31 Aralık 2012 sırasıyla %33,22 ve %25) Grup'un toplam varlıklarının % 29,81'ni oluşturmaktadır (31 Aralık 2012 %28,01).

- Grup'un finansal durum tablosunda (bilanço) stoklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında yeralan konut ve iş yeri stoklarının tapu tescilleri Yeşil İnşaat A.Ş. adına değil ilişkili taraflardan satıcı Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Yeşil GYO") adına. Grup Yönetimi tapu devirlerini doğrudan nihai tüketicie yapmaktadır.

Şartlı Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, yukarıdaki şartlı görüşün dayanağı paragrafında açıklanan hususların muhtemel etkileri dışında Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'nin ve ve bağlı ortaklıklarının 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, TMS (Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Görüşümüze şart getirmemekle beraber aşağıdaki hususlara dikkatinizi çekmek isteriz;

- Grup'un 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ilişkili taraf olan Yeşil GYO'a vadesi belirlenmemiş 176.781.121 TL diğer borcu (Not 5) bulunmaktadır (31 Aralık 2012: 195.248.230 TL). Yeşil GYO cari dönem içerisinde ilgili borç için 25.625.515 TL (KDV dahil) adet faturası kesmiştir.

- Not 38.1'de detaylı açıklandığı üzere Grup'un Innovia III projesinde hakedişe konu inşaat maliyetleri sözleşmeye göre yeniden düzenlenmiş ve ilgili projeden kaynaklanan hakediş tutarı 3.784.583 TL azaltılmıştır.

Grup Yönetimi sözleşmeye istinaden yapılan düzeltme işleminin Innovia II ve Innovia IV projeleri için risk olmadığını düşünmektedir.

- Grup'un ticari alacakları içerisinde ilişkili taraflardan vadesi geçmiş ve değer düşüklüğü ayrılmamış 2.077.985 TL alacak bulunmaktadır (Not 9 - 35)

- Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıfladığı konut ve dükkanların rayiç değerleri Yeşil GYO tarafından belirlenmektedir.

- Grup Innovia III projesinin Yeşil GYO'a geç tesliminden dolayı 4.650.000 TL ceza kesilmiş olup cari dönem içerisinde giderleştirmiştir (Not 12 – 29).

- Grup 2013 yılı içerisinde 66.673.980 TL'si 31 Aralık 2013 tarihinde olmak üzere Yeşil GYO'dan toplam 71.083.980 TL gayrimenkul alımı gerçekleştirmiştir (Not 5).

Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2013 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 378. Maddesine göre, pay senetleri borsada işlem gören şirketlerde, yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür. Aynı kanunun 398. Maddesinin 4. fıkrasına göre, denetçinin, yönetim kurulunun şirketi tehdit eden veya edebilecek nitelikteki riskleri zamanında teşhis edebilmek ve risk yönetimini gerçekleştirebilmek için 378 inci maddede öngörülen sistemi ve yetkili komiteyi kurup kurmadığını, böyle bir sistem varsa bunun yapısı ile komitenin uygulamalarını açıklayan, esasları KGK tarafından belirlenecek, ayrı bir rapor düzenleyerek, denetim raporuyla birlikte, yönetim kuruluna sunması gerekmektedir. Denetimimiz, bu riskleri yönetmek için Şirket Yönetimi'nin, gerçekleştirdiği faaliyetlerin operasyonel etkinliği ve yeterliliğini değerlendirmeyi kapsamamaktadır.

Raporlama tarihi itibarıyla KGK tarafından henüz bu raporun esasları hakkında bir açıklama yapılmamıştır. Dolayısıyla bu konuya ilişkin ayrı bir rapor hazırlanmamıştır. Bununla birlikte Şirket Yönetimi Riskin Erken Saptanması Komitesi'ni 2014 yılı içerisinde kurulacağını beyan etmiştir.

Yeditepe Bağımsız Denetim Anonim Şirketi
(Associate member of PRAXITY AISBL)

Hüseyin ÇETİN, YMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 11 Mart 2014

İÇİNDEKİLER**Sayfa No**

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
KONSOLİDE MALİ TABLOLARA AİT AÇIKLAYICI DİPNOTLAR	
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-26
NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ.....	27
NOT 4 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	27
NOT 5 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	28-31
NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	31
NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR	31-32
NOT 8 BORÇLANMALAR.....	32-33
NOT 9 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	33-34
NOT 10 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	35
NOT 11 STOKLAR.....	35
NOT 12 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİN ALACAKLAR VE HAKEDİŞ BEDELLERİ	36
NOT 13 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	36
NOT 14 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDAKİ BORÇLAR	37
NOT 15 CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR	37
NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN VARLIKLAR	37
NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	38
NOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR	39
NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	40
NOT 20 ŞEREFİYE.....	41
NOT 21 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR.....	41-42
NOT 22 TAAHHÜTLER	42
NOT 23 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	43
NOT 24 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	44
NOT 25 ÖZKAYNAKLAR	44-46
NOT 26 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	46-47
NOT 27 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ,	47
NOT 28 ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER	47
NOT 29 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	48
NOT 30 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER.....	48-49
NOT 31 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	49
NOT 32 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER.....	49-50
NOT 33 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL).....	50-53
NOT 34 PAY BAŞINA KAZANÇ/KAYIP	53
NOT 35 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	54-59
NOT 36 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	60-61
NOT 37 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	61
NOT 38 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR.....	61-62

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.
31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE BİLANÇOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Not	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013	Yeniden düzenlenmiş* Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2012
Dönen Varlıklar		268.863.304	254.996.877
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	357.884	2.598.010
Finansal Yatırımlar	7		
- Gerçeğe Uygun Değeri Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		14.223.111	34.144.458
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9-5	4.468.734	3.947.168
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	27.588.372	1.310.255
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar			
- Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden İlişkili taraf Diğer Alacaklar	12	--	86.332.230
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10-5	71.923.967	37.783.307
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	11.444.935	8.674.326
Stoklar	11	81.975.025	49.209.597
Peşin Ödenmiş Giderler	13	9.609.079	15.464.440
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	15	--	--
Diğer Dönen Varlıklar	24	8.006.407	15.533.086
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	32	39.265.790	--
Duran Varlıklar		285.987.878	330.119.927
Ticari Alacaklar		5.842.975	29.812.088
Diğer Alacaklar	10	171.301	909.239
Finansal Yatırımlar			
- Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	7	9.067.660	9.067.660
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	165.567.471	163.875.110
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	34.469.399	63.205.400
Maddi Duran Varlıklar	18	7.299.464	8.354.187
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			
- Şerefiye	20	19.053.970	19.053.970
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	33.921.139	34.156.225
Peşin Ödenmiş Giderler	13		
Ertelenmiş Vergi Varlığı	33	1.816.577	540.277
Diğer Duran Varlıklar	24	8.777.922	1.145.771
TOPLAM VARLIKLAR		554.851.182	585.116.804

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

* Not 2.6

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.
31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE BİLANÇOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013	Yeniden düzenlenmiş* Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2012
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		302.275.391	522.991.578
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	16.537.986	22.579.907
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	1.562.415	32.584
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9-5	20.060.152	15.258.862
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	60.736.861	64.572.417
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	1.048.777	1.829.078
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10-5	189.695.827	384.897.977
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	11.190.249	32.834.962
Ertelenmiş Gelirler	13	67.720	62.700
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	33	1.055.123	860.788
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	21	257.978	--
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	21	62.303	62.303
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	24	--	--
Uzun Vadeli Yükümlülükler		72.643.438	51.438.822
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	2.482.386	3.756.658
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9-5	69.751.555	47.046.886
Diğer Borçlar	10	12.947	23.318
Kıdem Tazminatı Karşılığı	23	396.550	611.960
ÖZKAYNAKLAR		179.932.353	10.686.404
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		179.130.530	9.594.363
Ödenmiş Sermaye	25	232.707.815	24.180.815
Geri Alınan Paylar(-)	25	(2.900.804)	(2.900.804)
Paylara İlişkin Primler	25	441.516	441.516
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Yabancı para çevrim farkları	25	--	(487.526)
- Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal kayıp/kazanç fonu	25	81.654	--
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	25	2.327.858	2.184.807
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	25	(14.398.556)	(10.752.339)
Net Dönem Karı/Zararı		(39.128.953)	(3.072.106)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		801.823	1.092.041
TOPLAM KAYNAKLAR		554.851.182	585.116.804

İlişteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

* Not 2.6

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.
31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Denetimden</i> <i>Geçmiş</i> 1 Ocak 31 Aralık2013	<i>Yeniden</i> <i>düzenlenmiş*</i> <i>Denetimden</i> <i>Geçmiş</i> 1 Ocak 31 Aralık2012
	Not		
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	26	274.735.779	28.133.372
Satışların Maliyeti (-)	26	(267.443.677)	(29.325.503)
BRÜT KAR/ ZARAR		7.292.102	(1.192.131)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	27	(17.395)	(14.648)
Genel Yönetim Giderleri (-)	27	(3.933.725)	(1.663.873)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	29	10.860.530	2.051.423
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	29	(42.515.295)	(3.246.925)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		(28.313.783)	(4.066.154)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	30	9.169.422	1.491.923
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	30	(12.494.623)	(1.403.409)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	16	--	--
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		(31.638.984)	(3.977.640)
Finansman Giderleri (-)	31	(5.121.692)	(283.157)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(36.760.676)	(4.260.797)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		(1.521.270)	677.003
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	33	(2.742.229)	(1.226)
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	33	1.220.959	678.229
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(38.281.946)	(3.583.794)
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı		(1.137.226)	--
DÖNEM KARI/ZARARI		(39.419.172)	(3.583.794)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç / (kayıp)		102.068	--
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç / (kayıp) ertelenmiş vergi etkisi		(20.414)	--
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)		81.654	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		(39.337.518)	(3.583.794)
Dönem Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(290.219)	(511.688)
Ana Ortaklık Payları		(39.128.953)	(3.072.106)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(290.219)	(511.688)
Ana Ortaklık Payları		(39.047.299)	(3.072.106)
Pay Başına Kazanç		(0,425)	(0,127)

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

* Not 2.6

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.
31 ARALIK 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Not	Sermaye	Geri Alınan Paylar(-)	Paylara İlişkin Primler	Yabancı Para Çevrim Farkları	Diğer Fonlar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Zararları	Net Dönem Zararı	Toplam Özsermaye	Azınlık Payları	Toplam Özsermaye
01 Ocak 2013 bakiyesi - Raporlanan		24.180.815	--	441.516	(487.526)	--	1.146.790	(9.391.508)	(3.793.165)	12.096.922	1.092.041	13.188.963
Düzeltilmelerin etkisi		--	(2.900.804)	--	--	--	1.038.017	(1.360.831)	721.059	(2.502.559)	--	(2.502.559)
Yeniden düzenlenmiş	2.6	24.180.815	(2.900.804)	441.516	(487.526)	--	2.184.807	(10.752.339)	(3.072.106)	9.594.363	1.092.041	10.686.404
Sermaye artışı	24	208.527.000	--	--	--	--	--	--	--	208.527.000	--	208.527.000
Yedeklere transfer		--	--	--	--	--	143.051	--	(143.051)	--	--	--
Tikinti MMC konsolidasyon dışı kalması		--	--	--	487.526	--	--	--	--	487.526	--	487.526
Vergi karşılığı düzeltmesi		--	--	--	--	--	--	(431.060)	--	(431.060)	--	(431.060)
Geçmiş yıllar karlarına transfer		--	--	--	--	--	--	(3.215.157)	3.215.157	--	--	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	--	81.654	--	--	(39.128.953)	(39.047.299)	(290.219)	(39.337.518)
31 Aralık 2013 bakiyesi		232.707.815	(2.900.804)	441.516	--	81.654	2.327.858	(14.398.556)	(39.128.953)	179.130.530	801.823	179.932.353
01 Ocak 2012 bakiyesi		16.120.543	--	441.516	(499.056)	--	2.184.807	(9.411.709)	(1.017.816)	7.818.285	32.075	7.850.360
Sermaye artışı	24	8.060.272	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Azınlık payları ile gerçekleştirilen işlemler		--	--	--	--	--	--	--	--	--	1.571.654	1.571.654
Bağlı ortaklık iktisabı	3	--	(2.900.804)	--	--	--	--	(322.814)	--	(3.223.618)	--	(3.223.618)
Geçmiş yıllar karlarına transfer		--	--	--	--	--	--	(1.017.816)	1.017.816	--	--	--
Toplam kapsamlı gelir		--	--	--	11.530	--	--	--	(3.072.106)	(3.060.576)	(511.688)	(3.572.264)
31 Aralık 2012 bakiyesi		24.180.815	(2.900.804)	441.516	(487.526)	--	2.184.807	(10.752.339)	(3.072.106)	9.594.363	1.092.041	10.686.404

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ A.Ş.
31 ARALIK 2013 TARİHLİ
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Not	Denetimden Geçmiş 1 Ocak 31 Aralık2013	Denetimden Geçmiş 1 Ocak 31 Aralık2012
A. İŞLETME FAALİYETLERDEN NAKİT AKIŞLARI		(212.447.870)	200.978.539
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi net zarar		(36.760.676)	(4.260.797)
Durdurulan faaliyetler vergi öncesi net kar	32	(1.212.980)	--
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(20.016.349)	(285.421)
Amortisman ve itfa payları	18-19	1.606.084	335.804
Kıdem tazminatı karşılığı	23	117.595	29.888
Tahakkuk etmemiş finansman gideri	9	(23.253.575)	(524.205)
Tahakkuk etmemiş finansman geliri	9	852.227	141.448
İzin karşılıkları	21	257.978	13.609
Gider yazılan çevrim farkları		487.526	--
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı	17	(7.636.904)	--
Hisse satış zararı	30	2.383.682	554.159
Alım-satım amaçlı finansal varlık değer düşüklüğü	30	8.830.988	(266.268)
Maddi duran satış karları/zararları,net	30	(61.867)	(312.504)
Faiz geliri	30	78.607	63.901
Faiz gideri	30	(3.678.690)	(321.253)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(154.457.865)	205.267.405
Ticari alacaklardaki değişim		(3.682.797)	12.349.571
Diğer alacaklardaki değişim		(36.173.331)	(4.378.274)
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklardaki değişim		86.332.230	8.654.975
Peşin ödenmiş giderlerdeki değişim		5.855.361	3.534.999
Stoklardaki değişim		(32.765.428)	(507.532)
Diğer dönen/duran varlıklardaki değişim		(105.472)	1.921.400
Ticari borçlardaki değişim		46.923.978	(16.497.646)
Diğer borçlardaki değişim		(216.857.234)	199.942.011
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki değişim		(780.300)	243.945
Diğer kısa/uzun vadeli yükümlülüklerdeki değişim		5.020	3.956
Ödenen kıdem tazminatları	23	(230.938)	--
Ödenen vergiler	33	(2.978.954)	--
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		7.467.106	(209.936.200)
Maddi duran varlık alımları	18	(482.219)	(3.539)
Maddi duran varlık satışlarından sağlanan nakit		241.801	--
Maddi olmayan duran varlık alımları	19	(13.990)	(481)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışları		5.860.388	--
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları		(8.753.273)	(340.309)
Alım-satım amaçlı finansal varlık satışlarından sağlanan fon		8.706.677	--
Alım-satım amaçlı finansal varlık alımı		--	(1.322.223)
Yeşil İnşaat iktisabı	3	--	(208.527.000)
İştiraklere sermaye ödemesi	16	(1.692.361)	--
Ödenen faiz	30	3.678.690	321.253
Alınan faiz	30	(78.607)	(63.901)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		202.740.638	7.722.514
Nakit sermaye artışı	25	208.527.000	8.060.272
Sağlanan krediler		4.159.299	--
Ödenen anapara		(9.945.661)	(337.758)
Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Değişim		(2.240.126)	(1.492.499)
Dönem Başı Hazır Değerler		2.598.010	3.278.002
Dönem Sonu Hazır Değerler		357.884	1.785.503

İlişikteki dipnotlar bu konsolide finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 1 – GRUP’UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. ("Şirket") 1979 yılında kurulmuştur. Şirket'nin hisseleri Borsa İstanbul'da (BİST) işlem görmektedir. Şirket inşaat sektöründe faaliyet göstermekte olup Şirket'in ticari sicile kayıtlı adresi Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Kat: 12, Yeşil Plaza, Topkapı, İstanbul'dur. Şirket 5 Kasım 2013 tarihinde Borova Yapı Endüstrisi A.Ş. olan unvanını Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. olarak değiştirmiştir.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 173 kişidir (31 Aralık 2012 : 209 Kişi).

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 10 Mart 2014 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal finansal tabloların yayınlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştiraklerinin (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir.

Bağlı ortaklıklar;

Yeşil İnşaat Gay. Yatırım Hiz. Tic. A.Ş. ("Yeşil İnşaat"): 1992 yılında Türkiye'de kurulmuştur. Şirket'in fiili faaliyet konusu müteahhitlik hizmeti olup inşaat ve taahhüt işi yapmaktadır. Şirket ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (Yeşil GYO) taahhüt işlerini yapmaktadır. Şirket'in ticari sicile kayıtlı adresi Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Kat:12, Yeşil Plaza, Topkapı, İstanbul'dur.

Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş. ("Haytek İnşaat"): Şirket'in ana faaliyet konusu, yer altı ve yer üstü her türlü bayındırlık hizmetleri, inşaat, onarım, tesisat, teçhizat ve montaj taahhüt işleriyle proje teknik müşavirlik, denetim, mimarlık ve mühendislik hizmetlerini gerçekleştirmektedir. Hali hazırda faaliyeti bulunmamaktadır.

Grup'un %100 oranında pay sahibi olduğu Borova Latvia Sia Borova, 9 Haziran 2011 tarihinde alınmış yönetim kurulu kararına istinaden kapanış işlemlerinin yapılmasına karar verilmiştir.

Grup'un %100 oranında pay sahibi olduğu Azerbaycan'da kurulu Tikinti MMC'nin faaliyeti bulunmamaktadır. Cari dönem içerisinde konsolidasyon kapsamında çıkartılmıştır.

İştirakler;

Zincir Yapı A.Ş. ("Zincir Yapı"): Şirket'in faaliyet konusu yurt içinde ve yurt dışında arsa ve araziler üzerinde kat karşılığı ve özel yap sat türü konut, işyeri, ticarethane, iş merkezi inşaatları yapmak, satmak, kiralamak, kiraya vermek hizmetlerini gerçekleştirmektedir. İlişkili finansal tablolarda maliyet değeri ile gösterilmiştir (Not 16)

Televersal Bilgi Teknolojileri ve İletişim Anonim Şirketi ("Televersal"): Şirket'in faaliyet konusu, Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu tarafından yetkilendirilmek kaydı ile her türlü elektronik haberleşme hizmeti verilmesi ve/veya altyapısı kurulması ve işletilmesi ve bununla birlikte yetkilendirme konusu hizmeti yerine getirirken gerekli ve/veya ilgili olan cihaz satış, kurulum, bakım-onarım ve danışmanlığa yönelik faaliyetleri yürütmek olmakla birlikte fiili faaliyeti bulunmamaktadır. İlişkili finansal tablolarda maliyet değeri ile gösterilmiştir (Not 16)

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır.

Grup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamaktadır.

Grup, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren döneme ilişkin konsolide finansal tablolarını SPK'nın Seri: II, 14.1No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, hazırlamıştır. Konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Şirket (ve Bağlı Ortaklıklar), muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Konsolide finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

İlişikteki konsolide finansal tablolar tarihi maliyet esasına göre hazırlanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller ile Gerçeğe uygun değeri kar/zarar ile ilişkilendirilen finansal varlıklar rayiç değeri üzerinden gösterilmiş olup, ilgili değer artış /azalışları kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.3 Fonksiyonel Para Birimi

Grup'un mali durumu ve faaliyet sonuçları Şirket'in geçerli para birimi olan "TL" cinsinden ifade edilmiştir. Borova Tikinti MMC'nin Manat para birimi cinsinden olan finansal tablolarından varlık ve yükümlülükler dönem sonu kuru ile, gelir tablosu ise ortalama kur ile TL'ye çevrilmiştir. Kur değişiminden kaynaklanan farklar kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

2.4. Konsolidasyon Esasları

Konsolide finansal tablolar Şirket'in ve Şirket'in bağlı ortaklıklarının ve özsermaye yöntemiyle değerlendirilen iştiraklerinin finansal tablolarını kapsar. Konsolide finansal tablo hazırlanma esasları aşağıdaki gibidir;

- Bağlı ortaklıklar, ana ortaklığın, doğrudan veya diğer bağlı ortaklıkları veya iştirakleri vasıtasıyla, sermaye ve yönetim ilişkileri çerçevesinde %50'den fazla oranda hisseye, oy hakkına veya yönetim çoğunluğunu seçme hakkına veya yönetim çoğunluğuna sahip olduğu işletmeleri temsil etmektedir. Kontrol gücü ana ortaklık tarafından bağlı ortaklıklarının finansal ve faaliyet politikalarını yönetme gücü ile faaliyetlerden fayda sağlama gücü olarak tanımlanmaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.4. Konsolidasyon Esasları (Devamı)**

- Bağlı ortaklıklar, faaliyetleri üzerindeki kontrolün Grup'a transfer olduğu tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmış ve kontrolün ortadan kalktığı tarihte konsolidasyon dışında bırakılacaktır. Bağlı ortaklıklar tarafından uygulanan muhasebe politikaları tutarlılığın sağlanması amacıyla Grup tarafından uygulanan muhasebe politikaları ile uyumlu hale getirilmiştir.

- Bağlı ortaklıklar'ın finansal tabloları tam konsolide yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir. Bu kapsamda bağlı ortaklıkların kayıtlı değeri ile özkaynakları netleştirilmiş, Şirket'in sahip olduğu hisselerin kayıtlı değeri ile bunlardan kaynaklanan temettüleri, ilgili özkaynakları ve gelir tablosu hesaplarından netleştirilmiştir.

- Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borçları ile birbirlerine yapmış oldukları mal ve hizmet satışları, birbirleriyle olan işlemleri nedeniyle oluşmuş gelir ve gider kalemleri karşılıklı olarak mahsup edilmiştir.

- 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 Paylar" hesap grubu adıyla gösterilir.

- Özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilen müşterek yönetime tabi ortaklar ve iştirakler, başta maliyet değerleriyle ifade edilir. Taşınan tutar, alım tarihinden sonra, ortaklığın karlarından ya da zararlarından iştirak eden şirketin ortaklık oranına göre arttırılır veya azaltılır. Ortaklıktan sağlanan kar dağıtımları, ortaklığın değerini düşürür. Özsermayedeki değişikliğin kar veya zarar dışındaki özsermaye kalemlerinden kaynaklanması halinde Şirket'in özsermayesinde de bu kalemlere ilişkin gerekli düzeltmeler yapılır. Ortaklığın net aktif değerindeki düşüşün geçici olmaması durumunda ortaklık değeri, finansal tablolarda azaltılmış değeriyle gösterilir.

Aşağıdaki tabloda 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklık ve iştiraklerin oranları gösterilmiştir:

Ortaklığın ünvanı	Grup tarafından sahip olunan doğrudan ve dolaylı pay (%)		Etkin ortaklık payı (%)	
	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Yeşil İnşaat	100,00	100,00	100,00	100,00
Haytek İnşaat *	50,00	50,00	50,00	50,00
Zincir Yapı	25,00	25,00	25,00	25,00
Televersal	33,22	33,22	33,22	33,22
Tikinti MMC**	--	100,00	--	100,00

* Haytek İnşaat'ın % 50 hissesi 2012 yılında satılmıştır

** Tikinti MMC Grup yönetimi kararı ile faaliyetinin bulunmaması nedeniyle 2013 yılında konsolidasyon dışı bırakılmıştır.

Konsolidasyon kapsamı dışındaki ortaklıklar Not 7'de gösterilmiştir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları**

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

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

Değişiklik işletmenin finansal araçlarını netleştirmeye ilişkin hakları ve ilgili düzenlemeler (örnek teminat sözleşmeleri) konusunda bazı bilgileri açıklamasını gerektirmektedir. Getirilen açıklamalar finansal tablo kullanıcılarına

- i) Netleştirilen işlemlerin şirketin finansal durumuna etkilerinin ve muhtemel etkilerinin değerlendirilmesi için ve
- ii) TFRS'ye göre ve diğer genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre hazırlanmış finansal tabloların karşılaştırılması ve analiz edilmesi için faydalı bilgiler sunmaktadır.

Yeni açıklamalar TMS 32 uyarınca bilançoda netleştirilen tüm finansal araçlar için verilmelidir. Söz konusu açıklamalar TMS 32 uyarınca bilançoda netleştirilememiş olsa dahi uygulanabilir ana netleştirme düzenlemesine veya benzer bir anlaşmaya tabi olan finansal araçlar için de geçerlidir. Değişiklik sadece açıklama esaslarını etkilemektedir ve Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (Değişiklik) – Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Unsurlarının Sunumu

Yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplamasını değiştirmektedir. Bundan sonra diğer kapsamlı gelir tablosunda ileriki bir tarihte gelir tablosuna sınıflanabilecek (veya geri döndürülebilecek) kalemlerin hiçbir zaman gelir tablosuna sınıflanamayacak kalemlerden ayrı gösterilmesi gerekmektedir. Değişiklik sadece sunum esaslarını etkilemiştir ve Grup'un finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)

Standartta yapılan değişiklik kapsamında birçok konuya açıklık getirilmiş veya uygulamada değişiklik yapılmıştır. Yapılan birçok değişiklikten en önemlileri tazminat yükümlülüğü aralığı mekanizması uygulamasının kaldırılması, tanımlanmış fayda planlarında aktüeryal kar/zararının diğer kapsamlı gelir altında yansıtılması ve kısa ve uzun vadeli personel sosyal hakları ayırımının artık personelin hak etmesi prensibine göre değil de yükümlülüğün tahmini ödeme tarihine göre belirlenmesidir. İlgili değişiklikler geriye doğru uygulanmalıdır. Grup aktüeryal kazanç/kayıplarını bu değişiklik öncesi gelir tablosunda muhasebeleştiriyordu. Grup'un önceki dönemlerde muhasebeleştirdiği aktüeryal kazanç/kaybın önemlilik arz etmemesi sebebiyle ilgili uygulamaya 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla uygulamaya başlamıştır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)****TMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)**

TFRS 10'nun ve TFRS 12'nin yayınlanmasının sonucu olarak, KGK TMS 27'de de değişiklikler yapmıştır. Yapılan değişiklikler sonucunda, artık TMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesi konularını içermektedir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumunu veya performansı üzerinde önemli etkisi olması olmamıştır.

TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)

TFRS 11'in ve TFRS 12'nin yayınlanmasının sonucu olarak, KGK TMS 28'de de değişiklikler yapmış ve standardın ismini TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar olarak değiştirmiştir. Yapılan değişiklikler ile iştiraklerin yanı sıra, iş ortaklıklarında da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme getirilmiştir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumunu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

TFRS 10 - TMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardının konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Hangi şirketlerin konsolide edileceğini belirlemede kullanılacak yeni bir "kontrol" tanımı yapılmıştır. Mali tablo hazırlayıcılarına karar vermeleri için daha fazla alan bırakan, ilke bazlı bir standarttır. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumunu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

TFRS 11 Müşterek Düzenlemeler

Standart müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceğini düzenlemektedir. Yeni standart kapsamında, artık iş ortaklıklarının oransal konsolidasyona tabi tutulmasına izin verilmemektedir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

TFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları

TFRS 12 iştirakler, iş ortaklıkları, bağlı ortaklıklar ve yapısal işletmelere ilişkin verilmesi gereken tüm dipnot açıklama gerekliliklerini içermektedir. Ara dönemdeki önemli olaylar ve işlemler nedeniyle verilmesi gereken açıklamalar dışında, yeni standart kapsamında yapılması gereken açıklamaların hiçbirini ara dönemler için geçerli değildir dolayısıyla Grup ara dönemde bu açıklamaları sunmamıştır.

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü

Yeni standart gerçeğe uygun değer TFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değer ne zaman kullanılabileceği ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir. Tüm gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir. Yeni standart ayrıca, gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Yeni açıklamaların sadece TFRS 13'ün uygulamaya başlandığı dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir. Şirket bu açıklamaları Not 38 ve Not 39'da sunmaktadır. Standardın Grup'un finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmamıştır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)****UFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri**

Yorum, üretim aşamasındaki hafriyatların ne zaman ve hangi koşullarda varlık olarak muhasebeleşeceği, muhasebeleşen varlığın ilk kayda alma ve sonraki dönemlerde nasıl ölçüleceğine açıklık getirmektedir. Söz konusu yorum Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

Uygulama Rehberi (TFRS 10, TFRS 11 ve TFRS 12 değişikliği)

Değişiklikler geriye dönük düzeltme yapma gerekliliğini ortadan kaldırmak amacıyla sadece uygulama rehberinde yapılmıştır. İlk uygulama tarihi "TFRS 10'un ilk defa uygulandığı yıllık hesap döneminin başlangıcı" olarak tanımlanmıştır. Kontrolün olup olmadığı değerlendirmesi karşılaştırmalı sunulan dönemin başı yerine ilk uygulama tarihinde yapılacaktır. Eğer TFRS 10'a göre kontrol değerlendirmesi TMS 27/TMSYK 12'ye göre yapılandan farklı ise geriye dönük düzeltme etkileri saptanmalıdır. Ancak, kontrol değerlendirmesi aynı ise geriye dönük düzeltme gerekmez. Eğer birden fazla karşılaştırmalı dönem sunuluyorsa, sadece bir dönemin geriye dönük düzeltilmesine izin verilmiştir. KGK, aynı sebeplerle TFRS 11 ve TFRS 12 uygulama rehberlerinde de değişiklik yapmış ve geçiş hükümlerini kolaylaştırmıştır. Değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRS'deki iyileştirmeler

1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olan 2009-2011 dönemi yıllık TFRS iyileştirmelerinin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

Değişiklik "muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakkının bulunması" ifadesinin anlamına açıklık getirmekte ve TMS 32 netleştirme prensibinin eş zamanlı olarak gerçekleşmeyen ve brüt ödeme yapılan hesaplaşma (takas büroları gibi) sistemlerindeki uygulama alanına açıklık getirmektedir. Değişiklikler 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme – Türev ürünlerin devri ve riskten korunma muhasebesinin devamlılığı (Değişiklik)

UMSK, Haziran 2013'de UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardına getirilen değişiklikleri yayınlamıştır. Bu değişiklik, finansal riskten korunma aracının kanunen ya da düzenlemeler sonucunda merkezi bir karşı tarafa devredilmesi durumunda riskten korunma muhasebesinin durdurulmasını zorunlu kılan hükme dar bir istisna getirmektedir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (Devamı)****TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama**

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

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar (Değişiklik)

UFRS 10 standardı yatırım şirketi tanımına uyan şirketlerin konsolidasyon hükümlerinden muaf tutulmasına ilişkin bir istisna getirmek için değiştirilmiştir. Konsolidasyon hükümlerine getirilen istisna ile yatırım şirketlerinin bağlı ortaklıklarını UFRS 9 Finansal Araçlar standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirmeleri gerekmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerinde hiç bir etkisinin olması beklenmemektedir.

UFRYK Yorum 21 Zorunlu Vergiler

Bu yorum, zorunlu vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Aynı zamanda bu yorum, zorunlu verginin sadece ilgili yasalar çerçevesinde ödemeyi ortaya çıkaran eylemin bir dönem içerisinde kademeli olarak gerçekleşmesi halinde kademeli olarak tahakkuk edebileceğine açıklık getirmektedir. Asgari bir eşik aşılması halinde ortaya çıkan bir zorunlu verginin, asgari eşik aşılmadan yükümlülük olarak kayıtlara alınamayacaktır. Bu yorum 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yorumun geçmişe dönük olarak uygulanması zorunludur. Söz konusu yorum Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

UMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü - Finansal olmayan varlıklar için geri kazanılabilir değer açıklamaları (Değişiklik)

UMSK, UFRS 13 'Gerçeğe uygun değer ölçümleri'ne getirilen değişiklikten sonra UMS 36 Varlıklarda değer düşüklüğü standardındaki değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin bazı açıklama hükümlerini değiştirmiştir. Değişiklik, değer düşüklüğüne uğramış varlıkların (ya da bir varlık grubunun) gerçeğe uygun değerinden elden çıkarma maliyetleri düşülmüş geri kazanılabilir tutarının ölçümü ile ilgili ek açıklama hükümleri getirmiştir. Bu değişiklik, 1 Ocak 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. İşletme UFRS 13'ü uygulamışsa erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişiklik açıklama hükümlerini etkilemiştir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde hiç bir etkisi olmayacaktır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tablolarının Düzeltilmesi**

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un finansal durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Finansal tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem finansal tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılmakta ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılmaktadır.

Not 3' de açıklandığı üzere Şirket, 03 Aralık 2012 tarihinde Yeşil İnşaat'ın paylarının tamamını ortaklarına borçlanmak suretiyle ilgili şirket için yapılmış değerleme raporunda belirlenen tutar olan 244.556.000 TL bedelle satın almıştır. Söz konusu tutar, Şirket'in tahsisli sermaye artırımı başvurusu sürecinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından revize edilmiş olup 208.527.000 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu bedel değişikliği Şerefiye hesabını 36.029.000 TL azaltırken hisse alımından kaynaklanan ilişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar hesabını da aynı tutarda azaltmıştır.

Grup ayrıca iktisab ile edindiği tanımlanabilir varlıkları yeniden değerlendirmiş ve TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri" standardı gereğince ilgili varlıkları gerçeğe uygun değeri üzerinden kayıtlara yansıtmış ve finansal tablolarını UMS 8 "*Muhasebe politikaları, muhasebe tahminlerinde değişiklikler ve hatalar*" standardına göre geriye dönük olarak yeniden düzenlemiştir. İlgili değişiklikler sonrası hesaplanan şerefiye aşağıdaki gibi değişmiştir;

	Raporlanan	Düzeltilmeler	Yeniden Düzenlenmiş
Ticari alacaklar	44.593.899	--	44.593.899
Stoklar	48.702.065	--	48.702.065
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar	86.332.230	--	86.332.230
Finansal Yatırımlar	44.254.618	246.000	44.500.618
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	29.238.457	134.636.653	163.875.110
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	62.916.970	--	62.916.970
Markalar	--	33.610.000	33.610.000
Diğer	77.389.322	287.200	77.676.522
Tanımlanabilir varlıkların gerçeğe uygun değeri	393.427.561	168.779.853	562.207.414
Finansal Borçlar	26.369.149	--	26.369.149
Ticari Borçlar	71.397.031	--	71.397.031
Diğer Borçlar	276.112.738	--	276.112.738
Diğer yükümlülükler	1.442.860	--	1.442.860
Tanımlanabilir yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri	375.321.778	--	375.321.778
Toplam tanımlanabilir net varlıkların gerçeğe uygun değeri	18.105.783	168.779.853	186.885.636
Satın alma bedeli	244.556.000	(36.029.000)	208.527.000
Nakit ve nakit benzerleri -iktisap edilen	(2.587.394)	--	(2.587.394)
Hesaplanan şerefiye	223.862.823	(204.808.853)	19.053.970

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tablolarının Düzeltilmesi (Devamı)**

Grup'un önceki dönem konsolide finansal tablolarını gözden geçirme sonrası yaptığı diğer değişiklikler aşağıdaki gibidir;

Yeniden düzenlemeler;

a) Grup'u sahip olduğu ve yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflanan daire ve dükkanlar TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" standartı uyarınca "maliyet yöntemi" yerine, Grup'un diğer yatırım amaçlı gayrimenkullere uyguladığı "yeniden değerlendirme yöntemi" göre düzenlenmiştir.

b) Grup'un önceki dönemde "finansal yatırımlar" hesabında rayiç değer üzerinden muhasebeleştirdiği ana ortaklık paylarını TMS 32 "Finansal Araçlar: Sunum" standardı uyarınca, ilgili yatırımın 612.895 TL olan değerlendirme farkı (ertelenmiş vergisiyle) iptal edilmiş, nominal tutarı "Geri Alınan Paylar" hesabında, nominal tutar ile maliyet arasındaki fark "Geçmiş Yıl Zararları" hesabında muhasebeleştirmiştir.

Yeniden sınıflamalar;

a) Grup'un önceki dönemde "Geçmiş Yıl Zararları" hesabında gösterdiği 1.038.017 TL tutarındaki gayrimenkul satış kazançları istisnasını "Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler" hesabına sınıflanmıştır.

b) Grup'un önceki dönemde "Finansal Yatırımlar" hesabında gösterdiği 29.238.457 TL iştirak maliyeti "Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar" hesabına sınıflanmıştır.

Grup'un geriye dönük düzeltmeleri 31 Aralık 2011 finansal tablolarına etkisi olmadığı için TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu" standartına göre 3 dönem karşılaştırmalı konsolide finansal tablo sunulmamıştır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tablolarının Düzeltilmesi (Devamı)**

Önceki dönem konsolide finansal tablolarında yapılan düzeltme ve sınıflamalar aşağıdaki gibidir;

Varlıklar	31 Aralık 2012			31 Aralık 2012
	Raporlanan	Düzeltilme	Sınıflama	Yeniden düzenlenmiş
Finansal Yatırımlar (KV)	36.755.181	(2.610.723)	--	34.144.458
Şerefîye	223.862.823	(36.029.000)	(168.779.853)	19.053.970
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	62.916.970	288.430	--	63.205.400
Maddi olmayan duran varlıklar	187.226	--	33.968.999	34.156.225
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	--	--	163.875.110	163.875.110
Finansal Yatırımlar (UV)	38.060.117	--	(28.992.456)	9.067.660
Ertelenmiş Vergi Varlığı	792.342	(180.265)	(71.800)	540.277
Toplam	362.574.659	(38.531.558)	--	324.043.100
Yükümlülük ve özkaynaklar				
İlişkili taraflara ticari borçlar -KV	257.553.978	--	(242.295.116)	15.258.862
İlişkili taraflara ticari borçlar -UV	--	--	47.046.886	47.046.886
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar	225.833.113	(36.029.000)	195.093.864	384.897.977
İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar	32.680.596	--	154.366	32.834.962
Geri alınan paylar	--	(2.900.804)	--	(2.900.804)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.146.790	--	1.038.017	2.184.807
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	(9.391.508)	(322.815)	(1.038.017)	(10.752.340)
Net Dönem Karı / Zararı	(3.793.165)	721.061	--	(3.072.104)
Toplam	504.029.804	(38.531.558)	--	465.498.246

SPK'nın kararı uyarınca 2012 yılı finansal tablolarında yapılan sınıflamalar

SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği kapsamına giren sermaye piyasası kurumları için 31 Mart 2013 tarihinden sonra sona eren ara dönemlerden itibaren yürürlüğe giren finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi yayınlanmıştır. Yürürlüğe giren bu formatlar uyarınca Grup'un finansal durum tablolarında çeşitli sınıflamalar yapılmıştır. Buna göre;

- Diğer dönen varlıklar hesap grubunda gösterilen 230.702 TL tutarındaki gelecek aylara ait giderler ve 15.233.738 TL tutarındaki verilen avansları finansal durum tablosunda dönen varlıklar içerisinde, peşin ödenmiş giderler içerisine,

- Diğer kısa vadeli yükümlülükler hesap grubunda gösterilen 1.796.838 TL tutarındaki ödenecek sosyal güvenlik kesintileri ve ödenecek vergi ve fonlar ile diğer borçlar hesap grubunda gösterilen 32.240 TL tutarındaki personele borçlar çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar içerisine,

- Diğer kısa vadeli yükümlülükler hesap grubunda bulunan 62.697 TL tutarındaki alınan sipariş avansları finansal durum tablosunda ayrı bir hesap olarak ertelenmiş gelirler içerisine,

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.6 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tablolarının Düzeltilmesi (Devamı)**

- Finansal gelirleri hesap grubunda bulunan ticari alacak ve borçlara ilişkin 61.085 TL tutarındaki kur farkı geliri ve 524.205 TL tutarındaki kredili satışlardaki ertelenmiş finansman geliri esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisinde, 60.901 TL faiz geliri, yatırımlardan sağlanan gelirler içerisinde, 776.330 TL adet faiz gelirleri esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisinde,
- Diğer dönen varlıklar içerisindeki 8.102.555 TL tutarındaki ertelenmiş finansman gideri Ticari borçlar içerisinde,
- Esas faaliyetlerden diğer gelirler hesap grubu içerisindeki 397.400 TL tutarındaki sabit kıymet satış geliri, 3.000 TL kira geliri, 417.726 TL finansal varlık değer artışı, yatırım faaliyetlerinden gelirler içerisinde,
- Esas faaliyetlerden diğer giderler hesap grubu içerisindeki 554.159 TL tutarındaki hisse satış karı, 764.354 TL finansal varlık değer değer azalışı, 84.896 TL sabit kıymet satış zararı yatırım faaliyetlerinden giderler içerisinde,
- Finansal giderler hesap grubunda bulunan ticari alacak ve borçlara ilişkin 257.570 TL TL tutarındaki kur farkı gideri ve 144.846 TL tutarındaki vadeli alımlarla ilgili ertelenmiş finansman gideri esas faaliyetlerden diğer giderler içerisinde sınıflanmıştır.

2.7 Netleştirme / Mahsup

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

2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

İlişikteki konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıdaki gibidir:

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri, kasadaki nakit varlıkları, bankalardaki nakit para ve vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri, kolayca nakde dönüştürülebilir, vadesi üç ayı geçmeyen ve değer kaybetme riski bulunmayan kısa vadeli yüksek likiditeye sahip varlıklardır.

Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir. Yabancı para cinsinden olan banka bakiyeleri dönem sonu kurundan değerlendirilmiştir.

Ticari alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Grup kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti (indirgenmiş maliyet) üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuku etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Grup'un, ödenmesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak riski karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutarı arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Ticari borçlar**

Ticari ve diğer borçlar, mal ve hizmet alımı ile ilgili ileride doğacak faturalanmış ya da faturalanmamış tutarın rayiç değerini temsil eden indirgenmiş maliyet bedeliyle kayıtlarda yer almaktadır.

Stoklar

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satınalma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direk işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

Grup stoklarının ağırlıklı kısmı daire ve dükkanlar oluşmakta olup 3 yıl vade ile alınmaktadır. Vadeli alımlardan kaynaklanan faiz giderleri stok maliyetinden düşülmektedir.

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar satın alım maliyet değerinden, birikmiş tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı ve iadesi mümkün olmayan vergiler ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır. Arazi, arsa ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst amortismanına tabi tutulur. 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. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	Amortisman Yılı
Döşeme ve Demirbaşlar	3 – 20
Nakil Vasıtaları	4-5
Özel Maliyetler	3-4
Makine-Tesis Cihazlar	5- 10

Maddi duran varlıkların satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar diğer faaliyet gelirleri ve giderleri hesaplarına dahil edilirler. 1 Ocak 2005 tarihinden önce alınan maddi duran varlıklar enflasyon etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden taşınmaktadır.

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.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Maddi olmayan duran varlıklar**

Maddi olmayan varlıklar, tanımlanabilir olması, ilgili kaynak üzerinde kontrolün bulunması ve gelecekte elde edilmesi beklenen bir ekonomik faydanın varlığı kriterlerine göre finansal tablolara alınmaktadır. Maddi olmayan varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Amortisman, bütün maddi olmayan duran varlıklar için doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında hesaplanmıştır. İktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir.

Markalar

İşletme içi yaratılan markalar, işin bir bütün olarak geliştirilmesine ilişkin maliyetlerden ayırt edilememeleri nedeniyle maddi olmayan duran varlık olarak muhasebeleştirilmez. Ayrı olarak elde edilen markalar maliyet değerleriyle, işletme birleşmelerinin bir parçası olarak elde edilen markalar iktisap tarihindeki gerçeğe uygun değerleri ile finansal tablolara yansıtılır.

Markalar sınırsız faydalı ömre sahip olmaları nedeniyle itfa edilmez. Markalar, her yıl ya da değer düşüklüğünün varlığını işaret eden şartların olduğu durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Değer düşüklüğünün olması durumunda markaların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine getirilir.

Satış amacıyla elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler

Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerlerinin, kullanılmak suretiyle değil, satış işlemi sonucu geri kazanıldığı durumlarda satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar olarak sınıflandırılır ve amortisman ayrılması durdurulur. Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar kayıtlı değerleri ile gerçeğe uygun değerlerinden satış giderlerinin çıkarılması sonucu oluşan değerden düşük olanı ile değerlendirilir.

Durdurulan faaliyetlerden kaynaklanan gelir ve gider kapsamlı gelir tablosu içinde ayrı olarak sınıflanır.

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 "alım-satım amaçlı 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.

Alım-Satım amaçlı finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Finansal araçlar (Devamı)***Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar*

Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.İlgili varlıklar borsa oluşan fiyatlara göre değerlendirilmektedir.

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.

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 verilmektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Alım-satım amaçlı 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 grubunun 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.

Bütün finansal varlıklarda (diğer alt başlıklarda tanımlanan alacak ve krediler hariç), değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Finansal araçlar (Devamı)**(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 düştükten 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.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

Finansal varlık ve yükümlülüklerin kayda alınması ve kayıttan çıkarılması

Grup, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır. Grup finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Grup finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

Muhasebeleştirme sırasında ölçme

Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilir.

Muhasebeleştirme sonrasında ölçme

Yatırım amaçlı gayrimenkuller muhasebeleştirme sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yöntemi ile ölçülür. Seçilen yöntem tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanır. Grup yatırım amaçlı gayrimenkulleri gerçeğe uygun değer yöntemine göre değerlemektedir.

Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi:

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri; karşılıklı pazarlık ortamında, bilgili ve istekli gruplar arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da bir borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, olduğu dönemde kâr veya zarara dahil edilir.

Grup stoklarında bulunan daire ve dükkanlardan 1 yılın üzerinde kirada olanları yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflamaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****İşletme birleşmeleri ve şerefiye**

İşletme birleşmeleri, iki ayrı tüzel kişiliğin veya işletmenin raporlama yapan tek bir işletme şeklinde birleşmesi olarak değerlendirilmektedir. İşletme birleşmeleri, UFRS 3 kapsamında, satın alma yöntemine göre muhasebeleştirilir.

İktisap 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, edinen işletme birleşme tarihinde birleşme maliyetine bu düzeltmeyi dahil eder.

Bir işletmenin satın alınması ilgili katlanılan satın alma maliyeti ile iktisap edilen işlemenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilir.

İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye amortismanına 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.

Şerefiye üzerinden hesaplanan değer düşüklüğü zararları takip eden dönemlerde söz konusu değer düşüklüğünün ortadan kalkması durumunda dahi gelir tablosu ile ilişkilendirilemez. Şerefiye, değer düşüklüğü testi sırasında nakit üreten birimler ile ilişkilendirilir.

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

Ortak kontrol altında işletme birleşmeleri

Ortak kontrol altında gerçekleşen işletme birleşmelerinin muhasebeleştirilmesinde ise işletme birleşmesine konu olan varlık ve yükümlülükler kayıtlı değerleri ile konsolide finansal tablolara alınır. Gelir tabloları ise işletme birleşmesinin gerçekleştiği mali yılın başlangıcından itibaren konsolide edilir. Önceki dönem finansal tablolarında karşılaştırılabilirlik amacıyla aynı şekilde yeniden düzenlenir. Bu işlemler sonucunda herhangi bir şerefiye veya negatif şerefiye hesaplanmaz. İştirak tutarı satın alınan şirketin sermayesindeki payı nispetindeki tutarı netleştirmesi sonucu oluşan fark doğrudan özkaynaklar içerisinde "ortak kontrol altındaki işletme birleşmeleri etkisi" olarak "Geçmiş yıl karları" kalemi altında muhasebeleştirilir. Grup'un 3 Aralık 2012 tarihinde gerçekleştirdiği Yeşil İnşaat iktisabında, kontrol gücünün geçici olduğu varsayımıyla "ortak kontrol altındaki işletme birleşmesi" olarak değerlendirilmemiş TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri" standardı uygulanmıştır.

Azınlık payları ile gerçekleşen işlemler

Grup, ana ortaklık dışı ile gerçekleştirdiği hali hazırda kontrol etmekte olduğu ortaklıklara ait hisselerin alış ve satış işlemlerini Grup'un özkaynak sahipleri arasındaki işlemler olarak değerlendirmektedir. Buna bağlı olarak, ana ortaklık dışından ilave hisse alış işlemlerinde, elde etme maliyeti ile ortaklığın satın alınan payı nispetinde net varlıklarının kayıtlı değeri arasındaki fark özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilir. Ana ortaklık dışına hisse satış işlemlerinde ise satış bedeli ile ortaklığın satılan payı nispetindeki net varlıkların kayıtlı değeri arasındaki fark sonucu oluşan kayıp veya kazançlar da özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Varlıklarda değer düşüklüğü**

Grup, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer sözkonusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Borçlanma maliyetleri

Özellikli varlığın elde edilmesi, inşaatı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir. Diğer borçlanma maliyetleri oluştuğu dönemde gider olarak muhasebeleştirilir.

Banka kredileri

Krediler, alındıkları tarihlerde alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğunda gelir tablosuna kaydedilir.

Karşılıklar, şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni 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 gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa Grup söz konusu hususları ilgili notlarında açıklamaktadır. Şarta bağlı varlıklar gerçekleşmedikçe muhasebeleştirilmemekte ve sadece notlarda açıklanmaktadır.

Koşullu varlıklar, ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın işletmeye girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır. Ekonomik fayda girişinin muhtemel hale gelmesi durumunda, işletme söz konusu koşullu varlığı finansal tablo dipnotlarında gösterir.

Dövizli işlemler

Yıl içinde gerçekleşen dövizli işlemler, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülükler, dönem sonunda geçerli olan döviz kurları üzerinden Türk Lirası'na çevrilmiştir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur farkı geliri veya zararları oluştuğu dönemde konsolide gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Dönem sonlarında kullanılan kurlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
ABD DOLARI	2,1343	1,7826
AVRO	2,9365	2,3517

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Hasılat***İnşaat sözleşmesi gelirleri:*

Bir inşaat sözleşmesinin sonucu güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyorsa gelir ve gider olarak finansal tablolara alınır.

Grup'un yürütmekte olduğu inşaat projeleri maliyet + kar şeklinde düzenlenmiştir. İnşaat maliyetlerinden sözleşme uyarınca hakedişe konu olanlar üzerinden yüklenici karı eklenerek hakediş tutarı hesaplanmaktadır. Maliyet artı kar tipi sözleşmelerden doğan gelir, oluşan maliyet üzerinden hesaplanan kar marjıyla kayıtlara yansıtılır.

Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar, konsolide finansal tablolara yansıtılan gelirin kesilen fatura tutarının ne kadar üzerinde olduğunu; devam eden inşaat sözleşmeleri hakediş bedelleri ise kesilen fatura tutarının konsolide finansal tablolara yansıtılan gelirin ne kadar üstünde olduğunu gösterir.

Daire satışları:

Satılan dairelerin riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, satışla ilgili ekonomik faydanın işletmeye akacağına muhtemel olması ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Perakende satışlarda müşterinin memnun kalmaması durumunda satılan malın şartsız geri alınacağına ilişkin müşteriye bir garanti verilmesi durumunda da sahiplikle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya transfer edildiği kabul edilir. Aynı işlem ile ilgili hasılat ve giderler eşanlı finansal tablolara alınmaktadır. Satış karşılığında nakit veya nakit benzerlerinin alındığı durumlarda, hasılat söz konusu nakit veya nakit benzerlerinin tutarıdır. Ancak, nakit girişinin ertelendiği durumlarda satış bedelinin makul değeri alınacak olan nakdin nominal değerinden daha düşük olabilir. İşlemin, Grup tarafından vade farksız satış yapılması veya piyasa faizinin daha altında bir faiz haddinin uygulanmasındaki gibi finansman işlemi şeklinde gerçekleşmesi durumunda, satış bedelinin makul değeri, alacakların bugünkü değerine indirgenmesi suretiyle bulunur. Alacakların bugünkü değerinin belirlenmesinde; benzer kredi derecelendirmesine sahip bir işletmenin benzer finansal araçları için geçerli olan faiz oranı veya finansal aracın nominal değerini, ilgili mal veya hizmetin peşin satış fiyatına indirgeyen faiz oranı kullanılır.

Daha önce kayıtlara alınan hasılatla ilgili alacakların tahsilinin şüpheli hale gelmesi durumunda ise, ilgili tutar hasılatın düzeltilmesi suretiyle değil, gider yazılmak suretiyle finansal tablolara alınır. Net satışlar, indirimler ve iadeler düşüldükten sonraki faturalanmış satış bedelinden oluşmaktadır. Grup'un mal satışlarında satılan malın hasılat olarak değerlendirmesini sağlayan şartlar genellikle malın fabrika alanının dışına çıkmasıyla gerçekleşmiş olmaktadır.

Kira gelirleri:

Kira gelirleri tahakkuk esasına göre kayıtlara yansıtılmaktadır.

Temettü ve faiz geliri:

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir. Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Bilanço tarihinden sonraki olaylar**

Finansal tablo tarihinden sonraki olaylar; dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, Finansal tablo tarihi ile Finansal tablonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

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

İlişkili taraflar

Bu rapor kapsamında Şirket'in hissedarları, Şirket'in hissedarlarının doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket veya Şirket'in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo dipnotlarında açıklanır

Sermaye ve temettüleri

Adi hisseler, sermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Kiralama işlemleri**Kiracı olarak****Finansal kiralama**

Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi duran varlık, varlığın kiralama döneminin başındaki vergi avantaj veya teşvikleri düşüldükten sonraki gerçeğe uygun değerinden veya asgari kira ödemelerinin o tarihte indirgenmiş değerinden düşük olanı üzerinden aktifleştirilir. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca konsolide gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur.

Operasyonel kiralama

Mülkiyete ait risk ve getirilerin önemli bir kısmının kiralayana ait olduğu kiralama işlemi, işletme kiralaması olarak sınıflandırılır. İşletme kiralaları olarak yapılan ödemeler, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna gider olarak kaydedilir.

Kiralayan olarak**Operasyonel kiralama**

Operasyonel kiralamada, kiralanan varlıklar, konsolide bilançoda maddi duran varlıklar altında sınıflandırılır ve elde edilen kira gelirleri kiralama dönemi süresince, doğrusal yöntem ile konsolide gelir tablosuna yansıtılır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler**

Vergi gideri veya geliri, dönem içerisinde ortaya çıkan kazanç veya zararlar ile alakalı olarak hesaplanan yasal ve ertelenmiş verginin toplamıdır.

Ertelenmiş vergi, bilanço yükümlülüğü metoduna göre bilanço tarihinde geçerli olan vergi oranları kullanılarak hesaplanmıştır. Ertelenmiş vergi, aktif ve pasiflerin finansal tablolarda yansıtılan değerleri ile vergi matrahları arasındaki geçici farkların vergi etkisi olup, finansal raporlama amacıyla dikkate alınarak yansıtılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifli ilerde bu zamanlama farklılıklarının kullanılabileceği bir mali kar oluşabileceği ölçüde; tüm indirilebilir geçici farklar, kullanılmayan teşvik tutarları ile geçmiş dönemlere ilişkin taşınan mali zararlar için tanımlanır. Ertelenmiş vergi aktifli her bilanço döneminde gözden geçirilmekte ve ertelenmiş vergi aktifinin ileride kullanılması için yeterli mali karın oluşmasının mümkün olmadığı durumlarda, bilançoda taşınan değeri azaltılmaktadır.

Ertelenmiş vergi aktifli ve pasifinin hesaplanmasında, Şirket'in bu geçici farkları kullanabileceğini düşündüğü tarihlerde geçerli olacak vergi oranları -bilanço tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiş veya girmesi kesinleşmiş olan oranlar baz alınarak- kullanılmaktadır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenmiş vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir.

Çalışanlara sağlanan faydalar*Tanımlanmış fayda planı*

Grup, Türkiye'deki mevcut iş kanunu gereğince, en az bir yıl hizmet verdikten sonra emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Grup, ilişikteki konsolide finansal tablolarda yer alan kıdem tazminatı karşılığını çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar konsolide gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Tanımlanmış katkı planı

Şirket, Türkiye'de Sosyal Güvenlik Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket'in, bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

Hisse başına kazanç

Hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini artırabilir. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**2.8 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)****Nakit akım tablosu**

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

2.9.Önemli Muhasebe Tahminler ve Varsayımları

Varlık ve yükümlülüklerin kayıtlı değerleri üzerinde önemli etkisi olan muhasebe tahminleri aşağıdaki gibidir:

Alacak/Borç iskontosu:

Ticari alacak ve borçların etkin faiz yöntemiyle itfa edilmiş maliyetinin hesaplanmasında alacak ve borçlara ilişkin mevcut verilere göre beklenen tahsil ve ödeme vadeleri dikkate alınmıştır.

Dava karşılık:

Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Şirket hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmekte ve Şirket Yönetimi elindeki verileri kullanarak karşılık ayrılmaktadır.

Faydalı ömür:

Maddi ve maddi olmayan varlıklar tahmini faydalı ömürleri boyunca amortisman ve itfaya tabi tutulmuştur.

Kıdem tazminatı:

Kıdem tazminatı karşılığı, personel devir hızı oranı geçmiş yıl tecrübeleri ve beklentiler doğrultusunda devir hızı hesaplanarak bilanço tarihindeki değerine indirgenmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul rayiç değerleri:

Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerlerini belirlerken uzman kuruluşlardan yardım almaktadır. Uzman kuruluş raporları doğrultusunda ilgili gayrimenkullerin rayiç değeri belirlenmektedir.

Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında veya dipnotlarda gösterilmektedir.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur.

31 Aralık 2012:

Şirket, 03 Aralık 2012 tarihinde Yeşil İnşaat'ın % 100'ünü 208.527.000 TL bedelle satın almıştır. Satın alma bedeli 244.556.000 TL iken SPK'nın 15/08/2013 tarih ve 29833736-105.01.01.01.-2530-8642 sayılı yazısı ve 16/07/2013 tarih ve 25/796 sayılı Kurul kararı ile revize edilerek 208.527.000 TL olarak belirlenmiştir. Şirket'in büyüme hedefine katkıda bulunacak olan bu satın alma ile Şirket özkaynak gücüne ciddi bir katkı sunması beklenilmektedir.

Yeşil İnşaat'ın değerlemesi Grup ile ilişkili olmayan bağımsız bir kuruluş tarafından gerçekleştirilmiştir.

Satın alma bedeli nakit olarak ödenmeyip cari hesap olarak borçlanılmıştır. İlgili borç Not 25'de açıklandığı üzere tahsisli sermaye artışı olarak 3 Eylül 2013 tarihinde tescil edilmiştir.

Yeşil İnşaat'ın 3 Aralık 2012 tarihli satın alma esas gerçek değeri üzerinden gösterilen tanımlanabilir varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

Ticari alacaklar	44.593.899
Stoklar	48.702.065
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar	86.332.230
Finansal Yatırımlar	44.500.618
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	163.875.110
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	62.916.970
Markalar	33.610.000
Diğer	77.676.522
Tanımlanabilir varlıkların gerçeğe uygun değeri	562.207.414
Finansal Borçlar	26.369.149
Ticari Borçlar	71.397.031
Diğer Borçlar	276.112.738
Diğer yükümlülükler	1.442.860
Tanımlanabilir yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri	375.321.778
Toplam tanımlanabilir net varlıkların gerçeğe uygun değeri	186.885.636
Satın alma bedeli	208.527.000
Nakit ve nakit benzerleri -iktisap edilen	(2.587.394)
Hesaplanan şerefiye	19.053.970

NOT 4 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup'un ana faaliyet konusu inşaat sözleşmeleri ve taahhüt işlerinden oluşmaktadır. Grup'un önemli ölçüde farklı risk ve getirileri olan işletme faaliyet alanı ve faaliyet gösterdiği farklı bir coğrafi bölge olmadığından finansal bilgiler bölümlere göre raporlanmamıştır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 5 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI**a) Alacaklar;**

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Alaittin Sılaydın	30.446	--	--	--
Santral İnşaat ve Taahhüt A.Ş.	2.373.763	--	--	1.811.430
Yeşil Kundura San. A.Ş.	936.165	3.169.637	2.532.056	8.255.768
Yeşil Holding A.Ş.	346.832	34.355.175	540.909	1.470.740
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	12.980	5.949	15.777	--
Kamil Engin Yeşil	--	3.291.585	--	4.256.810
Cengiz Dilli	--	261.810	--	207.895
Emel Yeşil Küçükçolak	--	876.744	--	1.232.416
Minikadım Ayakkabı Paz.San.Ve Tic. A.Ş.	43.061	--	37.616	--
Online Gayrimenkul Yön. Hizm. Tic.A.Ş.	92.290	675.685	538.475	1.430.667
Renco Kompozit Teknolojileri San.Ve Tic.A.Ş.	50.116	29.287.382	123.838	18.746.624
Televersal Bilgi Teknolojileri ve İletişim A.Ş.	--	--	158.497	--
Yeşil Kundura Kollektif Şti.	--	--	--	5.500
Yeşil Global İnşaat Taahhüt A.Ş.	583.081	--	--	--
Yeşil Nasa İnşaat Yatırım Taahhüt A.Ş.	--	--	--	365.457
Toplam	4.468.734	71.923.967	3.947.168	37.783.307

b) Borçlar;

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Ticari	Diğer	Ticari	Diğer
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. *	109.778.308	176.781.121	68.294.685	195.248.230
Yeşil Holding A.Ş.	1.294.282	--	--	--
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	--	1.235.944	1.540.429	--
Kamil Engin Yeşil **	--	--	--	188.970.951
Zincir Yapı A.Ş.	--	9.049.045	--	678.796
Emel Yeşil Küçükçolak	--	--	--	--
Online Gayrimenkul Yön. Hizm.i Tic.A.Ş.	139.185	--	--	--
Renco Kompozit Teknolojileri San.Ve Tic.A.Ş.	399.496	1.111.610	265.808	--
Yeşil Kundura Kollektif Şti.	329.208	--	--	--
Yeşil Nasa İnşaat Yatırım Taahhüt A.Ş.	--	--	307.381	--
Yeşil İçmeler İnşaat Turizm Otelcilik Ltd.Şti.	--	1.518.107	--	--
Ertelenmiş finansman gideri	(22.128.772)	--	(8.102.555)	--
Toplam	89.811.707	189.695.827	62.305.748	384.897.977

* Ticari borçlar gayrimenkul alımlarından, diğer borçlar finansman amacıyla sağlanan borçlardan oluşmaktadır. Diğer borçların vadesi belirlenmemiştir. Adat işlenmektedir.

** Yeşil İnşaat'ın satın alınmasından kaynaklanan borçtur.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 5 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)**c) Alış/Satışlar ;**

1 Ocak – 31 Aralık 2013						
Alışlar	Mal	Hizmet	Adat	Kira	Gayrimenkul demirbaş	Kur Farkı
Şahıs Ortaklar	--	--	--	3.643.750	--	--
Online Gayrimenkul Yön.Hizm. Tic.A.Ş.	--	117.954	--	--	--	5.501
Renco Kompozit Tekn. San.Ve Tic.A.Ş.	338.556	--	--	--	--	18.802
Santral İnşaat ve Taahhüt A.Ş.	--	--	--	--	--	23.934
Yeşil Kundura San. A.Ş.	304.810	--	--	--	--	--
Zincir Yapı A.Ş.	--	--	299.821	--	--	--
Yeşil Holding A.Ş.	--	1.096.849	5.163	--	--	--
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	--	--	183.009	--	--	--
Yeşil Global İnşaat Taahhüt A.Ş.	--	--	61.966	--	--	--
Yeşil GYO A.Ş. *	--	1.680.336	29.356.556	--	71.083.980	1.308.556
Toplam	643.366	2.895.139	29.906.515	3.643.750	71.083.980	1.356.793

* İlgili bakiyenin 4.650.000 TL'si geç teslim cezasıdır (Not 38).

1 Ocak – 31 Aralık 2013						
Satışlar	Mal	Hizmet	Adat**	Kira	Gayrimenkul Demirbaş	Kur Farkı
Şahıs Ortaklar	--	--	202.920	--	37.569	34.415
Minikadım Ayakkabı Paz.San.Ve Tic. A.Ş.	--	--	4.614	--	--	--
Online Gayrimenkul Yön.Hizm. Tic.A.Ş.	--	72.212	165.679	6.000	--	--
Renco Kompozit Tekn. San.Ve Tic.A.Ş.	36.471	--	2.879.785	6.000	--	--
Santral İnşaat ve Taahhüt A.Ş.	--	--	114.927	--	--	450.653
Televersal Bilgi Tekn. ve İletişim A.Ş.	--	--	37.519	--	--	--
Yeşil Kundura San. A.Ş.	277.800	133.259	936.310	405.844	--	81.253
Yeşil Holding A.Ş.	--	89.493	1.956.759	184.470	--	56.326
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	--	--	--	11.000	--	--
Yeşil GYO A.Ş. *	--	255.338.207	--	38.434	--	56.657
Yeşil Global İnşaat Taahhüt A.Ş.	--	455.719	--	36.868	--	1.829
Toplam	314.271	256.088.890	6.298.513	688.616	37.569	681.133

* İlişkili firma INNOVIA III ve IV projeleri çerçevesinde verilen hafriyat ve inşaat işlerine ilişkin tutardan oluşmaktadır.

** TL bakiyeler adet hesaplamaları için yıllık %11, % 11,75 ve % 13,75 faiz oranı, ABD Doları ve Euro için % 6 faiz oranı kullanılmıştır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 5 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) Alış/Satışlar (Devamı);

1 Ocak – 31 Aralık 2012						
Alışlar	Mal	Hizmet	Adat	Kira	Gayrimenkul demirbaş	Kur Farkı
Şahıs Ortaklar	--	--	--	5.664.000	--	62.979
Minikadım Ayakkabı Paz.San.Ve Tic. A.Ş.	37.616	--	--	--	--	--
Renco Kompozit Teknolojileri San.Ve Tic.A.Ş.	433.375	--	--	--	--	123
Santral İnşaat ve Taahhüt A.Ş.	--	2.155.500	--	--	--	118.559
Yeşil Kundura San. A.Ş.	--	37.928	--	--	--	2.577
Yeşil Holding A.Ş.	--	359.167	--	--	--	--
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	--	--	146.469	--	--	217
Yeşil Nasa İnşaat Yatırım Taahhüt A.Ş.	307.532	--	--	--	--	7.471
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	--	1.962.799	1.888.000	--	26.943.271	37
Toplam	778.523	4.515.394	2.034.469	5.664.000	26.943.271	191.963

1 Ocak – 31 Aralık 2012						
Satışlar	Mal	Hizmet	Adat **	Kira	Gayrimenkul Demirbaş	Kur Farkı
Şahıs Ortaklar	--	--	529.336	--	--	8.263
Online Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Tic.A.Ş.	--	246.061	285.333	7.080	--	--
Renco Kompozit Teknolojileri San.Ve Tic.A.Ş.	975.908	--	1.677.476	7.080	--	177
Santral İnşaat ve Taahhüt A.Ş.	--	--	116.629	--	--	56.551
Yeşil Kundura San. A.Ş.	39.877	197.018	1.105.718	593.456	16.532	--
Yeşil Holding A.Ş.	--	70.157	193.031	42.282	9.544	--
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	--	6.212	--	15.993	--	--
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. *	--	201.089.000	--	7.080	--	11
Toplam	1.015.785	201.608.448	3.907.523	672.971	26.076	65.002

* INNOVIA II, III ve IV projeleri çerçevesinde verilen hafriyat ve inşaat işlerine ilişkin tutardan oluşmaktadır.

** TL bakiyeler adet hesaplamaları için yıllık %16,5 faiz oranı, ABD Doları ve Euro için % 6 faiz oranı kullanılmıştır

NOT 5 – İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI (Devamı)**d) Verilen TRİ'ler**

Grup 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Yeşil GYO için 85.014.030 TL ipotek vermiştir (31 Aralık 2012 : 21.914.150 TL)

e) 1 Ocak -31 Aralık 2013 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 2.688.431 TL 'dir (1 Ocak -31 Aralık 2012: 1.931.397 TL). İlgili tutarın tamamı ücret ödemeleridir. Grup, yönetim kurulu üyelerini, Genel Müdür ve Genel Müdür yardımcılarını üst yönetim olarak belirlemiştir.

NOT 6 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kasa	11.680	6.413
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	346.204	545.618
- Vadeli mevduat	--	2.045.979
	357.884	2.598.010

Grup'un 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla vadeli mevduatların vadesi 1 aydan kısa olup faiz oranı % 5'dir.

NOT 7 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla finansal varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Nominal tutar	Maliyet değeri	Nominal tutar	Maliyet değeri
Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar				
Yeşil GYO hisseleri	27.438.876	35.052.517	36.748.808	45.009.159
Adana Çimento hisseleri	3.815.218	2.657.222	10.443.167	7.230.507
Diğer	--	1.275	--	671
	37.711.014		52.240.337	
Değer artış / (azalış)				
Yeşil GYO hisseleri.		(23.005.355)		(18.697.747)
Adana Çimento hisseleri		(482.548)		601.868
31 Aralık makul değerleri	14.223.111		34.144.458	

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 7 – FİNANSAL YATIRIMLAR (Devamı)

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Oran	Tutar	Oran	Tutar
Satılmaya hazır finansal varlıklar				
Borova Latvia Sia	100,00	5.177	100,00	5.177
Ortadoğu Enerji San. Tic A.Ş. *	2,00	5.175.200	2,00	5.175.200
Yeşil GYO A.Ş. (A grubu hisseler) *	0,02	3.892.460	0,02	3.892.460
Borova Tikinti	100,00	240	--	--
		9.073.077		9.072.837
Değer düşüklüğü karşılığı				
Borova Latvia Sia		(5.177)		(5.177)
Borova Tikinti		(240)		--
		9.067.660		9.067.660

* Satılmaya hazır finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemediği ve aktif bir piyasası olmadığı için maliyet değeriyle gösterilmektedir.

NOT 8 – BORÇLANMALAR

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla borçlanmalarının tamamı banka kredisi olup detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Faiz Oranı (%)	Tutar	Faiz Oranı (%)	Tutar
Kısa vadeli borçlanmalar				
- TL Spot krediler	Değişken- %11-16	12.091.528	Değişken- %11-16	13.914.491
- ABD Doları Spot krediler	Değişken -%7	4.446.458	Değişken -%7	8.665.416
		16.537.986		22.579.907
	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Faiz Oranı (%)	Tutar	Faiz Oranı (%)	Tutar
Uzun vadeli borçlanmalar kısa vadeli kısmı				
- Leasing borçları,net	--	1.525.984	--	--
- TL Taahhüt alım kredisi	Sabit- %11	36.431	Sabit- %11	32.584
		1.562.415		32.584

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 8 – BORÇLANMALAR (Devamı)

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Faiz Oranı (%)	Tutar	Faiz Oranı (%)	Tutar
Uzun vadeli borçlanmalar kısa vadeli kısmı				
- TL Spot krediler	--	--	Değişken -%7	3.713.750
- Leasing borçları,net	--	2.475.909	--	--
- TL Taşıt alım kredisi	Sabit- %11	6.477	Sabit- %11	42.908
		2.482.386		3.756.658

Borçlanmaların ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir;

	Leasing Borçları	Taşıt alım kredisi	Krediler	Toplam
0-3 ay vadeli	518.770	8.730	--	527.500
3-12 ay vadeli	1.007.214	27.701	16.537.986	17.572.901
1-3 Yıl Vadeli	2.475.909	6.477	--	2.482.386
	4.001.893	42.908	16.537.986	20.582.787

Grup'un kullanmış olduğu kredilere ilişkin vermiş olduğu teminat/ipotek/rehinlerin dökümü Not 21'de açıklanmıştır.

NOT 9 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Ticari alacaklar	4.787.805	5.402.269
Alınan çekler ve senetler	27.510.141	--
	32.297.946	5.402.269
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(240.840)	(144.846)
	32.057.106	5.257.423
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alınan çekler ve senetler	6.454.362	29.812.088
Ertelenmiş finansman geliri (-)	(611.387)	--
	5.842.975	29.812.088

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 9 – TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Grup alacaklarının ağırlıklı kısmını daire satışlarından kaynaklanmaktadır. Daire satışları 3 yıl vadeli olup senetle yapılmaktadır.

Grup'un alacaklarına ilişkin almış olduğu teminat yoktur (31 Aralık 2012 Yoktur).

Grup alacaklarının maruz kaldığı riskler ve risklerin düzeyi Not 35'te açıklanmıştır.

Ticari alacakların dövizli bakiyeleri Not 35 Kur Riski'nde açıklanmıştır.

Ticari alacaklar içerisindeki ilişkili bakiyeleri Not 5'te açıklanmıştır.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla alacakların yaşlandırması aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Vadesi geçmemiş	36.430.072	5.402.269
Vadesi geçmiş 0-30 gün	21.719	--
Vadesi geçmiş 30-60 gün	52.266	--
Vadesi geçmiş 60-90 gün	53.700	--
Vadesi geçmiş 90-120 gün	47.981	--
Vadesi geçmiş 120 günden fazla	2.146.570	--
	38.752.308	5.402.269

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli ticari borçlar		
Satıcılar	46.521.920	39.234.711
Borç senetleri	37.127.853	42.035.696
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(2.852.760)	(1.439.128)
	80.797.013	79.831.279
Uzun vadeli ticari borçlar		
Satıcılar	90.152.370	53.379.940
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(20.400.815)	(6.333.054)
	69.751.555	47.046.886

Grup borçlarının ağırlıklı kısmını Yeşil GYO A.Ş.'den temin edilen daire alışlarından kaynaklanmaktadır. Daire alışları 3 yıl vadeli.

Ticari borçlar içerisindeki ilişkili bakiyeleri Not 5'te açıklanmıştır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 10 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle kısa vadeli diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli diğer alacaklar		
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 5)	71.923.967	37.783.307
Diğer alacaklar	11.019.852	8.669.326
Vergi dairesinden alacaklar	423.354	--
Verilen teminatlar	1.729	5.000
Süpheli diğer alacak	--	205.075
Süpheli diğer alacak karşılığı (-)	--	(205.075)
	83.368.902	46.457.633
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	137.695	875.634
Diğer alacaklar	33.606	33.605
	171.301	909.239

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle kısa vadeli diğer borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli diğer borçlar		
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 5)	189.695.827	384.897.977
Diğer borçlar	2.665.689	22.607.069
Alınan depozito ve teminatlar	8.514.220	10.227.893
Diğer	10.340	--
	200.886.076	417.732.939
Uzun vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	9.364	8.987
Diğer	3.583	14.331
	12.947	23.318

NOT 11 – STOKLAR

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle stokları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Daire ve işyeri stokları	81.334.749	48.568.847
Tamamlanmamış Stoklar	507.532	507.532
İnşaat malzemeleri	--	216.242
Diğer stoklar	180.000	210.886
Stok değer düşüklüğü karşılığı	(47.256)	(293.910)
	81.975.025	49.209.597

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 12 – DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİN ALACAKLAR VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

Grup, Yeşil GYO ile Innovia II, Innovia III ve Innovia IV projeleri çerçevesinde konut, AVM, spor salonu, yüzme havuzu tesisleri ve inşaat işleri ile ilgili maliyet artı kar tipi sözleşme imzalamıştır. Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıkları aşağıdaki gibidir

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Devam eden inşaat sözleşmelerinden hakedişe konu maliyetler	384.949.388	120.705.139
Kazanç	26.946.457	3.819.461
Yıl sonu itibariyle toplam faturalanan hakediş bedelleri (-)	(411.895.845)	(38.192.370)
Net bakiye	--	86.332.230

Yukarıdaki tabloda yer alan net bakiye konsolide finansal tablolarda devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar olarak sınıflandırılmıştır.

Innovia II.II projesinin geçişi kabulü 28 Aralık 2012 tarihinde ve Innovia III projesi geçişi kabulü 15 Kasım 2013 tarihinde yapılmıştır.

Innovia III projesinin tamamlanması sırasında hakedişe konu maliyetleri sözleşme şartlarına göre revize etmiştir (Not 38).

NOT 13 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
İnşaatlar için verilen avanslar	8.044.292	14.778.008
Stoklar için verilen avanslar	685.192	130.013
Maddi duran varlık avansları	275.000	--
Gelecek aylara ait giderler	124.262	230.702
Diğer verilen avanslar	480.333	325.717
	9.609.079	15.464.440

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan sipariş avansları	67.720	62.700
	67.720	62.700

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 14 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDAKİ BORÇLAR

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçları aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Ödenecek sosyal güvenlik primleri	310.004	1.574.905
Ödenecek vergiler ve fonlar	155.654	221.933
Personele borçlar	583.119	32.240
	1.048.777	1.829.078

NOT 15 – CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2012: Yoktur)

NOT 16 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Zincir yapı *	25,00	162.379.903	25,00	162.379.903
Televersal*	33,22	3.322.000	33,22	3.322.000
Sermaye taahhütleri (-)		165.701.903		165.701.903
Zincir yapı				(1.692.361)
Televersal		--		(1.692.361)
		(134.432)		(134.432)
		165.567.471		163.875.110

* SPK tarafından belirlenen finansal raporlama standartlarına uygun finansal tablo bulunmadığından edinme maliyeti ile kayıtlara yansıtılmış, ilgili iştiraklerin kar/zarar tablolarından konsolide kar/zarar tablolarına Grup'un payı kadar tutar yansıtılamamıştır.

Grup cari dönem içerisinde Zincir Yapı'ya olan 1.692.361TL sermaye borcunu ödemiştir.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, üzerinden kira geliri elde edilen gayrimenkuller ile değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden arazi ve arsaların gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan, bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından gerçekleştirilen 29 Ocak 2014 tarihli değerlemeye göre elde edilmiştir. Değerleme Şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız gayrimenkul ekspertiz şirkettir. Söz konusu değerleme raporlarına göre gayrimenkullerin değerlemesi, emsal karşılaştırılması yaklaşımı yöntemlerine göre tespit edilmiştir. Daire ve Dükkanların değerlemesi ilişkili taraf olan Yeşil GYO tarafından sağlanan rayiç satış fiyatlarına göre tespit edilmiştir

Grup yönetimi 1 yıldan uzun süre kirada tuttuğu daireleri yatırım amaçlı olarak sınıflamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin hareket tabloları aşağıdaki gibidir;

	Arazi ve Arsalar	Daire ve dükkanlar	Toplam
1 Ocak 2013 Bakiyesi	52.850.000	10.355.400	63.205.400
Girişler	1.030.000	7.723.273	8.753.273
Çıkışlar	--	(5.026.178)	(5.026.178)
Değer artış/azalış	4.175.000	3.461.904	7.636.904
Transferler *	(40.100.000)	--	--
31 Aralık 2013 Bakiyesi	17.955.000	16.514.399	34.469.399

Zeytinburnu merkezefendi mevkii'nde bulunan arsa satış amacıyla elde tutulan varlıklara sınıflandırılmıştır (Not 32)

	Arazi ve Arsalar	Daire ve dükkanlar	Toplam
1 Ocak 2012 Bakiyesi	--	--	--
Yeşil İnşaat iktisabından gelen	52.850.000	10.355.400	63.205.400
31 Aralık 2012 Bakiyesi	52.850.000	10.355.400	63.205.400

Arazi ve arsalarla ilişkin detaylı bilgiler aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Sarıyer / Uskumru Kızıtaşı Mevkii	3.510.000	2.680.000
Sarıyer / Uskumru Kayış Kıran Mevkii	5.025.000	3.120.000
Çorlu / Velimeşe Mevkii	4.300.000	3.300.000
Çorlu/Marmaracık Mevkii	1.600.000	1.600.000
Edirne/Sazlıdere Mevkii	2.060.000	1.140.000
Edirne/İskenderköyü Mevkii	1.230.000	910.000
Avcılar /Arsa	230.000	--
Zeytinburnu/Merkezefendi Mevkii	--	40.100.000
	17.955.000	52.850.000

Grup, cari dönem içerisinde yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği gelirleri hasılat hesabında muhasebeleştirmiştir.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 18 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2012	İlaveler	Çıkışlar	Çevrim farkları	Yeşil İnşaat iktisabı	31 Aralık 2012	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2013
<u>Maliyet</u>									
Binalar	--	--	--	--	3.580.264	3.580.264	--	--	3.580.264
Makine, tesis ve cihazlar	1.602.087	--	(1.498.008)	(104.079)	301.183	301.183	3.068	--	304.251
Taşıt araçları	385.913	--	(193.030)	--	1.781.361	1.974.244	92.837	(201.382)	1.865.699
Döşeme ve demirbaşlar	809.107	3.539	(527.448)	(4.815)	2.598.983	2.879.366	92.957	--	2.972.323
Özel maliyetler	--	--	--	--	3.447.424	3.447.424	--	--	3.447.424
Yapılmakta olan yatırımlar	--	--	--	--	466.020	466.020	293.357	--	759.377
	2.797.107	3.539	(2.218.486)	(108.894)	12.175.235	12.648.501	482.219	(201.382)	12.929.338
<u>Birikmiş Amortisman</u>									
Binalar	--	--	--	--	34.423	34.423	358.026	--	392.449
Makine, tesis ve cihazlar	1.389.345	198.695	(1.498.008)	(90.032)	69.548	69.548	65.531	--	135.079
Taşıt araçları	194.470	20.855	(47.744)	--	221.875	389.456	381.720	(21.448)	749.728
Döşeme ve demirbaşlar	293.965	110.625	(179.073)	(4.286)	700.811	922.042	380.157	--	1.302.199
Özel maliyetler	--	--	--	--	2.878.845	2.878.845	171.574	--	3.050.419
	1.877.780	330.175	(1.724.825)	(94.318)	3.905.502	4.294.314	1.357.008	(21.448)	5.629.874
Net Değer	919.327					8.354.187			7.299.464

Cari dönem içerisinde oluşan amortisman giderlerinin 75.178 TL’si genel yönetim giderlerine, bakiye kısım ise satışların maliyetinde giderleştirilmiştir.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 19 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren dönemler içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş itfa paylarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2013
Maliyet				
Haklar	463.133	13.990	--	477.123
Marka	33.610.000	--	--	33.610.000
Diğer	201.164	--	--	201.164
	34.274.297	13.990	--	34.288.287
Birikmiş itfa payı				
Haklar	54.561	184.960	--	239.521
Diğer	63.511	64.116	--	127.627
	118.072	249.076	--	367.148
Net kayıtlı değeri	34.156.225			33.921.139

Grup yönetimi Yeşil İnşaat'ın iktisabıyla edindiği innovia markasının kayıtlı değerini 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla gözden geçirmiş ve değer düşüklüğü tespit etmemiştir.

	1 Ocak 2012	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Yeşil İnşaat iktisabı	31 Aralık 2012
Maliyet						
Haklar	122.799	481	(55.337)	(18.872)	414.062	463.133
Marka	--	--	--	--	33.610.000	33.610.000
Diğer	--	--	--	--	201.164	201.164
	122.799	481	(55.337)	(18.872)	34.225.226	34.274.297
Birikmiş itfa payı						
Haklar	57.988	5.629	(12.379)	(5.953)	9.276	54.561
Diğer	--	--	--	--	63.511	63.511
	57.988	5.629	(12.379)	(5.953)	72.787	118.072
Net kayıtlı değeri	64.811					34.156.225

Cari dönem içinde oluşan itfa paylarının 69.576 TL'si genel yönetim giderlerine , bakiye kısım ise satışların maliyetinde giderleştirilmiştir.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 20 – ŞEREFIYE

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Yeşil İnşaat iktisabından kaynaklanan şerefiye	19.053.970	19.053.970
	19.053.970	19.053.970

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla şerefiyenin kayıtlı değeri geri kazanılabilir değeri ile karşılaştırılarak değer düşüklüğü testine tabi tutulmuştur. Değer düşüklüğü testi için bağımsız kuruluş tarafından hazırlanan finansal projeksiyon dikkate alınmıştır. Söz konusu değer düşüklüğü testindeki en önemli varsayım tahmini nakit akımlarının iskonto oranıdır. Grup bu oranı ortalama %14,83 olarak tespit etmiştir.

NOT 21 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**21.1 Kısa vadeli karşılıklar:**

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Dava karşılıkları	62.303	62.303
İzin karşılıkları	257.978	--
	320.281	62.303

21.2 Dava ve ihtilaflar**a) Grup’un “davacı” olduğu ve devam etmekte olan davalar:**

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Grup tarafından açılmış ve devam eden toplam 104.880 TL dava ve icra takibi bulunmaktadır (31 Aralık 2012: 994.320 TL).

b) Grup aleyhine açılmış ve devam etmekte olan davalar:

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, Grup aleyhine açılmış ve devam eden 818.710 TL dava ve icra takibi vardır.

21.3 Verilen/alınan teminat ve kefaletler:**a) Verilen TRİ’ler**

Grup tarafından verilen TRİ’ler	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
A) Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	12.639.342	11.899.512
B) Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	--	--
C) Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	--	--
D) Diğer Verilen TRİ’lerin Toplam Tutarı	85.014.030	21.914.150
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı (Not 5)	85.014.030	21.914.150
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	--	--
Toplam	97.653.372	33.813.662

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 21 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR**a) Verilen TRİ'ler (Devamı)**

Grup'un 3. Kişiler adına vermiş olduğu TRİ'lerin özkaynak toplamına oranı % 46,84'dir. (31 Aralık 2012 : % 205,07)

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Teminat cinsi	Kime verildiği	Para Birimi	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Daire İpotek	Bankalara	TL	97.128.589	33.394.919
Teminat senedi	Bankalara	TL	524.783	418.743
			97.653.372	33.813.662

b) Alınan TRİ'ler

Cinsi	Kimden Alındığı	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Çek/Senet	Tedarikçilerden	50.118.017	42.011.768
Teminat mektubu	Tedarikçilerden	19.036.028	9.621.129
Toplam		69.154.045	51.632.897

NOT 22 – TAAHHÜTLER

22.1 Haytek İnşaat'ın, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Merdivenköy Mah.'nde kain muhtelif ada ve parseller üzerinde gerçekleştirilecek "Arsa Payı Karşılığında Konut (Residence) , Ticaret, Sosyal Tesis İnşaatı" yapımı işi kapsamında, hissesi bulunan arsa sahipleri ile 9 adet toplamda yaklaşık 120.000 m2 inşaat alanı olmak üzere, kat karşılığı inşaat işinde "Yüklenici Firma" sıfatıyla sözleşme imzalamıştır

22.2 Haytek İnşaat, Ahmet Göçmen, Semiha Göçmen, Erol Göçmen ve Esra Göçmen'e ait Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy Karaköy Mevkii 1697 parseldeki arsa üzerinde gerekli tapu işlemlerinin tescilini müteakip gerçekleştirilecek konut ve villa projeleri için arsa payı karşılığı inşaat yapımı ve gayrimenkul satış vaadi Sözleşmesi imzalamak üzere bir ön, protokol imzalamıştır.

22.3 Yeşil İnşaat'ın , Edirne İli, Merkez İlçesi, İskender Köyü Sazlıdere Karşısında kain muhtelif ada ve parsel üzerinde gerçekleştirilecek "Arsa Payı Karşılığında Villa Konut İnşaatı" yapımı işi kapsamında, hissesi bulunan arsa sahipleri ile 2 adet "Yüklenici Firma" sıfatıyla sözleşme imzalamıştır. "Anahtar Teslim" inşaat işinde paylaşım 30/100 hisse Arsa Sahibi, 70/100 hisse Yüklenici Firma şeklinde olacaktır.

NOT 23 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**Kıdem tazminatı karşılığı**

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, 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 yada emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 3.438,22 TL (31 Aralık 2012: 3.033, 98 TL) tavanından hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır.

31 Aralık tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 5,10 enflasyon oranı ve %10 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,6 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2012: 4,66 reel iskonto oranı). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Grup’a kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Dönem başı bakiye	611.960	28.133
İktisabtan gelen	--	553.939
Ödemeler	(230.938)	--
Faiz maliyeti	27.488	--
Cari hizmet maliyeti	90.107	29.888
Aktüeryal kazanç /(kayıp)	(102.067)	--
Yıl sonu itibarıyla karşılık	396.550	611.960

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 24 – DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle diğer dönen/duran varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Diğer dönen varlıklar		
Devreden KDV	8.006.407	10.249.785
Devam eden inşaat projeleri ile ilgili stopajlar	--	5.283.021
Diğer	--	280
	8.006.407	15.533.086
	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Diğer duran varlıklar		
Devam eden inşaat projeleri ile ilgili stopajlar	8.777.922	1.145.771
	8.777.922	1.145.771

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle diğer yükümlülükleri yoktur.

NOT 25 – ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 232.707.815 olup tamamı ödenmiştir. Şirket'in sermayesi her biri 1 TL nominal bedelli 232.707.815 adet hisseden oluşmaktadır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden payların tamamı hamiline yazılıdır. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Kamil Engin Yeşil	85,41	198.757.762	7,87	1.901.954
Emel Yeşil Küçükçolak	7,12	16.577.897	0,00	--
Yeşil İnşaat Gay. Yatırım Hiz. Tic. A.Ş.	1,25	2.900.804	12,00	2.900.804
Halka açık ve diğer	6,22	14.471.352	80,14	19.378.057
	100,00	232.707.815	100,00	24.180.815

Şirket 26 Mart 2013 tarihinde , Yeşil İnşaat hisselerinin satın alınması (Not 3) ile oluşan 244.556.000 TL borcun, mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlanarak, tahsisli olarak sermaye artırımında kullanılması ve paylara ilişkin ihraç belgesinin onayı için SPK'a başvuruda bulunmuştur. SPK, 244.556.000 TL tutarı 208.527.000 TL olarak revize ederek onaylamıştır. Şirket sermaye artırımı ile ilgili süreci 3 Eylül 2013 tarihinde tamamlayarak tescil ettirmiştir.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 25 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler**

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Yasal yedekler	1.289.841	1.146.790
Gayrimenkul satış kazancı istisnası	1.038.017	1.038.017
	2.327.858	2.184.807

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, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşınca 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.

Geri alınan paylar

Şirket kendine ait hisse senetlerinin nominal tutarına denk gelen ödeme tutarı, hisse senedinin iptaline veya yeniden ihraç edilmesine kadar özkaynaklardan düşülmekte ve geri alınan paylar kalemi altında gösterilmektedir. Bu hisse senetlerinin muteakip dönemlerde yeniden ihraç edilmesi veya satılması durumunda tahsil edilen tutar yine özkaynaklarda gösterilir. Yeşil İnşaat'ın 3.223.618 TL tutar karşılığı aldığı, 2.900.804 TL nominal tutarlı hisseler sermaye hesabından, alım fiyatı ile nominal tutarı arasındaki fark olan ise geçmiş yıl karları hesabına ilave edilmiştir.

Paylara ilişkin primleri

Paylara ilişkin 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.

Kıdem tazminatı karşılığı aktüeryal kayıp/kazanç fonu

UMS-19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların gelir tablosunda muhasebeleştirilmesine izin vermemektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Geçmiş yıllar zararları

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Olağanüstü yedekler	645.447	645.447
Geçmiş yıl zararları	(15.044.003)	(11.397.787)
Toplam	(14.398.556)	(10.752.339)

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 25 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**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 , "Azınlık Payları" hesap grubu adıyla gösterilir

Kar dağıtımı

Seri: II, No: 19.1 "Kar Payı Tebliği"ne göre ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur. Ortaklıkların geçmiş yıllar zararlarının; geçmiş yıllar kârları, paylara ilişkin primler dahil genel kanuni yedek akçe, sermaye hariç özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan tutarların toplamını aşan kısmı, net dağıtılabilir dönem kârının hesaplanmasında indirim kalemi olarak dikkate alınır.

Şirketlerin yasal kayıtlarında bulunan kaynaklardan karşılanabildiği sürece, dağıtacakları kar tutarını Kurulun Seri: II No: 14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde hazırlanan finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamalarına imkan tanınmıştır.Şirket'in yasal kayıtlarına göre dağıtılabilir kaynakları bulunmamaktadır.

NOT 26 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla satış gelirleri ve satışların maliyetleri ile ilgili detaylar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Yurtiçi satışlar		
İnşaat hasılatı	249.905.046	24.085.326
Kira gelirleri	4.351.757	428.673
Daire satış gelirleri	19.187.072	2.044.312
Diğer	1.313.065	1.575.061
	274.756.940	28.133.372
Satıştan iadeler(-)	(21.161)	--
Hasılat toplamı	274.735.779	28.133.372

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 26 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
İnşaat maliyeti	242.974.109	27.613.033
Satılan ticari mallar maliyeti	17.912.147	1.712.470
Satılan hizmet maliyeti	5.817.047	--
Diğer satışların maliyeti	740.374	--
Satışların maliyeti toplamı	267.443.677	29.325.503

NOT 27 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ, PAZARLAMA GİDERLERİ

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Genel yönetim giderleri		
Ücret giderleri	1.017.425	880.391
Amortisman giderleri	144.754	335.804
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	118.976	119.994
Vergi resim ve harçlar	47.848	29.888
Büro giderleri	17.623	96.659
Sermaye artırım giderleri	800.486	--
Araç giderleri	43.478	35.066
SPK-borsa-hisse senedi giderleri	13.175	122.958
Diğer	1.729.960	43.113
	3.933.725	1.663.873

Grup'un pazarlama giderleri diğer giderlerden oluşmaktadır.

NOT 28 – ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
İnşaat maliyetleri	242.974.109	27.613.033
Ticari mal maliyeti	17.912.147	1.712.470
Personel giderleri	1.085.758	880.391
Amortisman giderleri	1.606.084	335.804
Danışmanlık ve müşavirlik giderleri	118.976	119.994
Diğer giderler	7.697.723	342.332
	271.394.797	31.004.024

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 29 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle esas faaliyetlerden diğer gelirler / giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Diğer gelirler		
Adat gelirleri	6.419.756	776.330
Kur farkı gelirleri	1.583.414	61.085
Reeskont gelirleri	1.124.803	524.205
İptal edilen karşılıklar	804.507	--
Yansıtma gelirleri	--	224.653
Diğer gelir ve karlar	928.050	465.150
	10.860.530	2.051.423

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Diğer giderler		
Adat giderleri (Not 5)	25.256.515	--
Vadeli alımlardan kaynaklanan finansman gideri	8.096.921	--
Proje geç teslim cezası *	4.650.000	--
Vergi cezaları	426.065	847.858
Kur farkı gideri	2.144.123	257.570
Reeskont giderleri	1.357.825	141.448
Etüd-Proje Giderleri **	--	1.836.694
Diğer	583.846	163.355
	42.515.295	3.246.925

* Innovia III projesinin 62 gün geç teslim edilmesinden kaynaklanan ve proje bedeli üzerinden günlük % 0,03 (onbinde üç) üzerinden hesaplanan cezadır.

** Grup'un muhtemel inşaat projeleri ile ilgili olarak almış olduğu teknik danışmanlık, ihale hazırlıkları, metraj çalışması, şartname hazırlanması ve proje danışmanlık hizmetlerinden oluşmaktadır

NOT 30 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle yatırım faaliyetlerinden gelirler ve giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları	7.636.904	--
Hisse satış kazançları	1.279.953	--
Temettü gelirleri	112.091	--
Sabit kıymet satış karları	61.867	397.400
Alım-satım amaçlı finansal varlıklar değer artışı	--	1.030.622
Faiz gelirleri	78.607	63.901
	9.169.422	1.491.923

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 30 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Alım-satım amaçlı finansal varlıklar değer azalışı	8.830.988	764.354
Hisse satış zararları	3.663.635	554.159
Sabit kıymet satış zararları	--	84.896
	12.494.623	1.403.409

NOT 31 – FİNANSMAN GİDERLERİ

Grup’un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Finansman giderleri		
Kur farkı (gelirleri)/giderleri,net	1.188.907	(38.096)
Faiz giderleri	3.678.690	321.253
Diğer finansman giderleri	254.095	--
	5.121.692	283.157

NOT 32 - SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Grup yönetimi 26 Ağustos 2013 tarihli yönetim kurulu toplantısında, Zeytinburnu Merkezefendi’de bulunan ve daha önce yatırım amaçlı gayrimenkullerde takip ettiği arsaları, ilişkili taraf olan Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.’e (“Yeşil Global”) aynı sermaye olarak koymaya karar vermiştir.

Söz konusu gayrimenkullerin değerleri Bakırköy 12. Asliye Ticaret Mahkemesi’nce atanan bilirkişi raporuna istinaden, 2945 Ada 39 Parselin değeri, 38.123.390 TL ve 2945 42 Parselin Değeri 1.142.000 TL olmak üzere toplam 39.265.790 TL olarak belirlenmiştir.

Genel kurul işlemleri tamamlanmış olup, ticaret sicil müdürlüğünde işlemler devam etmektedir. Konulan aynı sermaye ile Grup’un Yeşil Global’a iştirak oranı % 65,44 olacaktır.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle ilgili varlık ve giderler aşağıdaki gibidir;

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Zeytinburnu/Merkezefendi Mevkii arsa	39.265.790	--
	39.265.790	--

NOT 32 - SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER (DEVAM)

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Durdurulan faaliyetlerden giderler		
Satış amacıyla elde tutulan varlığın kayıtlı değeri ile gerçeğe uygun değer farkı	(834.210)	--
İmar harcamaları	(378.770)	--
Vergi etkisi	75.754	--
	(1.137.226)	--

NOT 33 – GELİR VERGİLERİ**Kurumlar Vergisi**

Grubun cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli konsolide finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. 2013 yılında uygulanan kurumlar vergisi oranı % 20'dir (2012: %20).

Türkiye'de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. 2013 yılı kurum kazançlarının geçici vergi dönemleri itibariyle vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden hesaplanması gereken geçici vergi oranı %20'dir. (2012: %20). Zararlar gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 25'inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı %15 olarak uygulanmaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nda kurumlara yönelik birçok istisna bulunmaktadır. Bu istisnalardan Şirket'e ilişkin olanları aşağıda açıklanmıştır:

Gayrimenkul ve İştirak Hissesi Satış Kazancı İstisnası

Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisselerinin, gayrimenkullerinin, rüçhan hakkı, kurucu senedi ve intifa senetleri satışından doğan kazançlarının %75'i kurumlar vergisinden istisnadır. İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir. Menkul kıymet ve taşınmaz ticareti ve kiralaması ile uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdıkları değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışındadır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 33 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)**Kurumlar Vergisi (Devamı)**

Türkiye’de vergi mevzuatı, ana ortaklık ve konsolidasyon kapsamı şirketlerin konsolide vergi beyannamesi doldurmasına izin vermemektedir. Bu yüzden konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi karşılığı, şirket bazında ayrı ayrı hesaplanmıştır.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla bilanço’ya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Cari vergi yükümlülüğü	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kurumlar vergisi karşılığı	2.742.229	1.653.522
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	(1.687.106)	(792.734)
Ödenecek kurumlar vergisi	1.055.123	860.788

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla gelir tablosuna yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Vergi geliri / (gideri)	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Cari kurumlar vergisi	(2.742.229)	(1.226)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	1.220.959	678.229
	(1.521.270)	677.003

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Vergi öncesi muhasebe karı	(36.760.676)	(4.260.797)
Yerel vergi oranı % 20 üzerinden hesaplanan vergi	(7.352.135)	(852.159)
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin vergi etkisi	4.676.756	939.519
İndirilecek istisna ve indirimlerin vergi etkisi	(55.554)	(521.122)
Mali zararlar	--	(552.799)
Vergiye tabi olmayan zararların vergi etkisi	4.252.203	309.558
Vergi karşılığı	1.521.270	(677.003)

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 33 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)**Ertelenmiş vergiler**

Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS/TFRS’ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas mali tablolar ile TMS/TFRS’ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir. Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla %20’dir .

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Kümülatif Değerleme Farkları	Varlık/ (Yükümlülük)	Kümülatif Değerleme Farkları	Varlık/ (Yükümlülük)
Stokların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasındaki net fark	26.935.698	5.387.140	9.587.839	1.917.568
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahları arasındaki net fark	(15.756)	(3.151)	(1.049.987)	(209.997)
Kıdem tazminatı karşılığı	396.550	79.310	611.960	122.392
Ertelenmiş finansman geliri	240.840	48.168	--	--
Ertelenmiş finansman gideri	(23.253.575)	(4.650.715)	--	--
Şüpheli alacaklar karşılığı	--	--	--	--
İnşaat muhasebesi	1.137.070	227.414	(8.011.948)	(1.602.390)
Finansal varlık değerleme farkları	23.487.902	4.697.580	14.589.010	2.917.802
Dava karşılık	62.303	12.461	--	--
İzin karşılığı	257.978	51.596	--	--
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(20.166.127)	(4.033.226)	(13.720.659)	(2.744.132)
Mali zararlar	--	--	284.294	56.859
Diğer	--	--	410.873	82.175
Ertelenen vergi varlıkları	52.502.585	10.500.518	25.483.976	5.096.796
Ertelenen vergi yükümlülükleri	(43.419.702)	(8.683.941)	(22.782.594)	(4.556.519)
Ertelenen Vergi Varlıkları, Net	9.082.883	1.816.577	2.701.382	540.277

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 33 – GELİR VERGİLERİ (Devamı)**Ertelenmiş vergiler (Devamı)**

Grup her bilanço tarihi itibarıyla, kayıtlara yansıtılmayan ertelenen vergi varlığı yeniden gözden geçirmektedir. Gelecekte elde edilecek mali karın ertelenen vergi varlığının kazanılmasına imkan vermesinin muhtemel olması durumunda, önceki dönemlerde kayıtlara yansıtılmayan ertelenen vergi varlığı kayıtlara yansıtılır. Grup'un 31 Aralık 2013 itibarıyla kullanılmayan 8.342.503 TL (31 Aralık 2012: 5.900.731 TL) mali zararı bulunmaktadır. Mali zararların yararlanabileceği son tarihler aşağıdaki gibidir

Yıllar	Tutar
2013 yılı	206.728
2014 yılı	224.324
2015 yılı	1.276.459
2016 yılı	3.874.459
2017 yılı	2.760.533
	8.342.503

Grup'un ertelenmiş vergi varlık/yükümlülükleri hareketleri aşağıdaki gibidir;

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi	540.277	(731.615)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	1.220.959	678.229
Bağlı ortaklık iktisabı	--	593.663
Durdurulan faaliyetlere yansıyan	75.754	--
Özkaynağa yansıyan	(20.413)	--
	1.816.577	540.277

NOT 34 – PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

Hisse başına kar, hissedarlara ait net karın adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır. Grup'un 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla hisse başına kazancı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2013	1 Ocak – 31 Aralık 2012
Net Dönem Karı/(Zararı) (TL)	(39.128.953)	(3.072.104)
Çıkarılmış Adi Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Adedi	92.166.330	24.180.815
Hisse Başına Zarar (TL)	(0,425)	(0,127)

NOT 35- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ**(a) Sermaye risk yönetimi**

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye yapısı borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır. Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Grup, sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Toplam borçlar	374.918.829	574.430.397
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(357.884)	(2.598.010)
Net borç	374.560.945	571.832.387
Özkaynaklar	179.932.353	10.686.406
Toplam Sermaye	554.493.298	582.518.793
Borç / Toplam Sermaye	67,55%	98,17%

Grup'un spekülative amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Grup düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

(b) Önemli muhasebe politikaları

Grup'un finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

NOT 35- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Grup'un maruz kaldığı belli başlı riskler aşağıdaki gibidir;

Kredi Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup'un tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Grup politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. Alacaklar için alınmış teminat bulunmamaktadır

Grup'un kredi riskine maruz kaldığı finansal araçları ve tutarları aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2013	Alacaklar				Bankalarda ki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) ⁽¹⁾	4.468.734	33.431.347	71.923.967	11.444.935	346.204
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	2.390.749	33.187.096	71.923.967	11.444.935	346.204
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri ⁽²⁾	2.077.985	244.251	--	--	--
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer Düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer Düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

(1) Tutarların belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) Vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış ticari alacaklar, Grup'un halihazırda ticari ilişkilerinin devam ettiği, tahsilat sorunu yaşamadığı müşteri bakiyelerinden oluşmaktadır.

NOT 35- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski (Devamı)

31 Aralık 2012	Alacaklar				Bankalarda ki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) ⁽¹⁾	3.947.168	1.310.255	37.783.307	8.674.326	2.591.597
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	3.947.168	1.310.255	37.783.307	8.674.326	2.591.597
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer Düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer Düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

Likidite Riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Grup yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Grup'un likidite risk tablosu aşağıdaki gibidir;

31Aralık 2013

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı						
			3 aydan kısa	3- 6 ay arası	6 - 12 ay arası	1-2 yıl arası	2 - 5 yıl arası	
Borçlanmalar	20.582.787	20.582.787	17.639.581	224.434	513.622	1.276.077	929.073	
Ticari Borçlar	150.548.568	174.423.157	32.322.419	32.322.419	19.625.942	19.674.059	70.478.318	

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 35- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Piyasa Riski**

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda meydana gelecek ve Grup'u olumsuz etkileyecek değişimlerdir. İlgili araçlarda meydana gelen dalgalanmalar Grup'un gelir tablosu ve özkaynakları üzerinde değişime yol açmaktadır.

Kur Riski

Grup'un döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır. 31Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur:

31 Aralık 2013	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro
Parasal finansal varlıklar	2.852	1.336	--
Ticari alacaklar	1.002.176	469.557	--
Diğer alacaklar	2.765.551	291.820	729.685
Dönen varlıklar	3.770.579	762.713	729.685
Duran varlıklar	--	--	--
Toplam Varlıklar	3.770.579	762.713	729.685
Ticari borçlar	(149.666)	(23.448)	(33.925)
Borçlanmalar	(4.446.458)	(2.083.333)	--
Diğer borçlar	(7.028.851)	(928.888)	(1.718.483)
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(11.624.975)	(3.035.669)	(1.752.408)
Uzun Vadeli Yükümlülükler	--	--	--
Toplam Yükümlülükler	(11.624.975)	(3.035.669)	(1.752.408)
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	(7.854.396)	(2.272.956)	(1.022.723)
İhracat	--	--	--
İthalat	--	--	--

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 35- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Kur Riski (Devamı)**

31 Aralık 2012	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro
Parasal finansal varlıklar	1.833.579	65.959	729.685
Ticari alacaklar	25.134	14.100	--
Parasal olmayan finansal varlıklar	8.646.799	4.850.667	--
Dönen varlıklar	10.505.512	4.930.726	729.685
Diğer varlıklar	78.765	--	33.493
Duran varlıklar	78.765	--	33.493
Toplam Varlıklar	10.584.277	4.930.726	763.178
Ticari borçlar	(625.623)	(273.181)	(58.957)
Borçlanmalar	(3.437.572)	(1.928.404)	--
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	(5.296.350)	(729.090)	(1.699.483)
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(9.359.545)	(2.930.675)	(1.758.440)
Borçlanmalar	(8.665.417)	(4.861.111)	--
Uzun Vadeli Yükümlülükler	(8.665.417)	(4.861.111)	--
Toplam Yükümlülükler	(18.024.962)	(7.791.786)	(1.758.440)
Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu	(7.440.685)	(2.861.060)	(995.262)
İhracat	--	--	--
İthalat	--	--	--

Duyarlılık analizi;

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla yabancı paranın %10 değer artışı yada azalışı karşısında diğer tüm değişkenlerin sabit kalması koşuluyla, vergi öncesi kar ve özkaynakları aşağıdaki tutarlar kadar daha düşük/yüksek olacaktı.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2013				
ABD Doları	(485.117)	485.117	(485.117)	485.117
Euro	(300.323)	300.323	(300.323)	300.323
Toplam	(785.440)	785.440	(785.440)	785.440

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2013 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 35- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Kur Riski (Devamı)**

	Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		Özkaynaklar	
	Kar/(Zarar)			
31 Aralık 2012	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları	(610.636)	610.636	(610.636)	610.636
Euro	(292.259)	292.259	(292.259)	292.259
Toplam	(902.895)	902.895	(902.895)	902.895

Faiz Oranı Riski

Grup değişken faiz oranlı banka kredilerinden dolayı faiz oranında meydana gelen değişikliklerden etkilenmekte ve faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Sabit faizli banka kredileri ile vadeli mevduatlarında risk olmamakla beraber operasyonlarının devamı için gelecek dönemlerdeki krediler ve mevduatlar için ileride gerçekleşecek faiz oranlarından etkilenmektedir

Faiz Pozisyonu Tablosu		
	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Sabit Faizli Finansal Araçlar		
Vadeli mevduatlar	--	2.045.929
Banka kredileri	--	22.612.491
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Banka kredileri	16.537.986	--

Duyarlılık analizi:

31 Aralık 2013 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 puan yüksek olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi zarar 63.414 TL (31 Aralık 2012: 243.232 TL düşük) daha fazla olacaktı.

NOT 36 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Grup, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Grup'un finansman bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Grup'un faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin gözlemlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, gerçeğe uygun faiz oranı riski ve fiyat riskini içerir), kredi riski ile likidite riskini kapsar.

Grup bu risklerin etkilerini azaltmak ve bunlara karşı finansal riskten korunmak amacıyla türev ürün niteliğindeki finansal araçlardan vadeli döviz işlem sözleşmelerini kullanmamaktadır. Grup'un spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Finansal araçların makul değeri

Makul değer, bir finansal enstrümanın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde, el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa kote edilen bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

Grup, finansal araçların tahmini değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olmayabilir.

Finansal araçların makul değerinin tahmini için kullanılan yöntem ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

Parasal Varlıklar

Yabancı para cinsinden bakiyeler dönem sonunda yürürlükteki döviz alış kurları kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu bakiyelerin kayıtlı değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Nakit ve nakit benzeri değerlerin de dahil olduğu belirli finansal varlıklar maliyet değerleri ile taşınırlar ve kısa vadeli olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili şüpheli alacak karşılıklarıyla beraber makul değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar işlem gördüğü borsalar dikkate alınarak, satılmaya hazır finansal varlıklar maliyet değeri ile gösterilmektedir. Grup yönetimi ilgili tutarların makul değeri yansıttığını düşünmektedir.

Parasal Yükümlülükler

Banka kredileri ve diğer parasal borçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

NOT 36 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Gerçeğe uygun değer ölçümleri kategorileri;

Grup , UFRS 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;

1. Kategori: aktif piyasada belirlenmiş fiyat
2. Kategori: aktif piyasa belirlenmiş fiyat haricinde doğrudan veya dolaylı tespit edilebilir veri
3. Kategori: herhangi bir piyasa bilgisine dayanmayan veri.

Yukarıdaki kategorileri göre gerçeğe uygun değeriyle ölçülen finansal varlıklar aşağıdaki gibidir:

	1.Kategori	2.Kategori	3.Kategori
Satılmaya hazır finansal varlıklar	--	--	9.067.660
Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	14.223.111	--	--
Toplam	14.223.111	--	9.067.660

NOT 37 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

37.1 Yeşil İnşaat sahibi olduğu ana ortaklık hisselerinden 2.000.000 nominal tutarlı hisseleri Kamil Engin Yeşil'e 29 Ocak 2014 tarihinde satmıştır.

37.2 28 Şubat 2014 tarihinde şirket sahip olduğu kendi hisselerinden 850.000 nominal tutarlı hisseleri 637.500 TL'e satmıştır.

NOT 38 – FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

38.1 Yeşil İnşaat'ın, ilişkili taraf olan Yeşil GYO'a yaptığı Innovia III projesinde hakediş konu inşaat maliyetleri kontrol edilmiş ve aşağıdaki işlemler yapılmıştır;

a) Grup yönetimi ilgili proje için hakediş hesaplaması yaparken, hakediş konu maliyetler üzerine toplam doğrudan maliyetlerin % 7 oranında "Yüklenici Genel Giderleri" tutarı ilave ediyordu. Ancak imzalanan sözleşmenin ilgili maddelerine göre "Yüklenici Genel Giderleri" toplam doğrudan maliyetlerin % 7'sini aşarsa, aşan kısım için hakediş hesaplanmayacak, % 7'nin altında gerçekleşirse gerçekleşen tutar üzerinden hakediş hesaplanacaktı. Buna göre;

Yeşil İnşaat'ın % 7 üzerinden 15.114.815 TL hesapladığı yüklenici genel giderleri, gerçekleşen tutar olan 6.830.232 TL'e indirilmiştir. Grup yönetiminin Yeşil GYO ile yaptığı görüşme neticesinde indirim tutarının 4.500.000 TL'si fatura kesilerek iptal edilmiştir.

b) Grup yönetimi aynı yöntemi kullandığı ve bitmiş olan Innovia II projesi için risk görmemekte olup herhangi bir düzeltme yapmamıştır.

NOT 38 – FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (Devamı)

c) Devam eden Innovia IV projesinde ise yüklenici genel giderleri % 7 oranının üzerinde gerçekleşmiştir.

38.2 Yeşil GYO, imzalanan sözleşmeye göre 62 gün geç teslim edilen Innovia III projesi için Grup'a 4.650.000 TL ceza faturası kesmiştir. Proje tutarının % 0,03 oranında günlük 75.000 TL ceza hesaplanmıştır.