

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ
01 OCAK 2018 – 31 ARALIK 2018
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER

SAYFA

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6-56
1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	6
2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	7
3. İşletme Birleşmeleri.....	18
4. Diğer İşletmelerdeki Paylar	20
5. Bölümlere Göre Raporlama.....	20
6. Nakit ve Nakit Benzerleri	21
7. Finansal Yatırımlar	21
8. Finansal Borçlar	22
9. Diğer Finansal Yükümlülükler	22
10. Ticari Alacak ve Borçlar	23
11. Diğer Alacak ve Borçlar	24
12. Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar ve Hakediş Bedelleri	25
13. Stoklar	25
14. Canlı Varlıklar	26
15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	26
16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	27
17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller.....	27
18. Maddi Duran Varlıklar	29
19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	30
20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar.....	31
21. Devlet Teşvik ve Yardımları	31
22. Kısa Vadeli Karşılıklar	32
23. Taahhütler.....	34
24. Uzun Vadeli Karşılıklar.....	34
25. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçlar	35
26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler.....	35
27. Özkaynaklar.....	35
28. Hasılat ve Satışların Maliyeti	37
29. Pazarlama Giderleri, Genel Yönetim Giderleri	37
30. Niteliklerine Göre Giderler.....	38
31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderler	38
32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler	39
33. Finansman Gelir / Giderleri.....	39
34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler	39
35. Gelir Vergileri	39
36. Pay Başına Kazanç / Kayıp	41
37. İlişkili Taraf Açıklamaları	42
38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	46
39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)	53
40. Bilanço Döneminden Sonraki Olaylar.....	54
41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	54

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na;

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

Sınırlı Olumlu Görüş

Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi (Şirket) ile bağlı ortaklığı ve iştirakinin (Grup) 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, *Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı* bölümünde belirtilen konunun muhtemel etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grubun 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanakları

- Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sunulan konsolide finansal durum tablosunda Finansal Borçlar hesabında yer alan Faktoring İşlemlerinden Borçlar bakiyesi 36.554.666 TL olup; 28.296.977 TL'lık kısmının mutabakatı sağlanmış, kalan 8.257.689 TL'lık kısmının mutabakatı sağlanamamıştır.
- 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ilişikteki konsolide finansal tablolarda sınırsız ömürlü maddi olmayan duran varlıklar olarak muhasebeleştirilen 35.865.873 TL tutarında şerefiye bedeli ve 22.650.890 TL tutarındaki marka bedeli yer almaktadır. TMS/TFRS'ler gereği, söz konusu sınırsız ömürlü maddi olmayan duran varlıkların yıllık olarak değer düşüklüğü testine tabi tutulması gerekmektedir. Grup 31.12.2018 tarihi itibarıyla şerefiye ve marka için değer düşüklüğü çalışmasını rapor tarihi itibarıyla hazırlayamadığı için şerefiye ve marka için değer düşüklüğü testine ilişkin çalışma kontrol edilememiştir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'dan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz. Tarafımızca; Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde açıklanan konulara ilave olarak ayrıca belirlenen kilit denetim konusu bulunmamaktadır.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.

- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağına makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 26 Mart 2019 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Gülümser Tozar'dır.

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

İstanbul, 26 Mart 2019

Gülümser Tozar
Sorumlu Denetçi

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2017
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		259.184.049	316.947.594
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	2.292.784	3.068.007
Finansal Yatırımlar	7	1.738.667	7.421.129
Ticari Alacaklar	10	70.332.903	94.546.809
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	9.602.823	10.866.938
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	60.730.080	83.679.871
Diğer Alacaklar	11	125.583.871	77.944.370
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11	4.725.089	7.105.268
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11,37	120.858.782	70.839.102
Stoklar	13	21.388.068	53.348.178
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar	12	-	26.760.839
Peşin Ödenmiş Giderler	15	30.521.449	38.768.810
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	15	26.303.875	32.803.922
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	15,37	4.217.574	5.964.888
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	25	38.364	9.784
Diğer Dönen Varlıklar	26	7.287.943	15.079.668
Toplam		259.184.049	316.947.594
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	-	-
		-	-
Duran Varlıklar		293.941.067	307.787.284
Ticari Alacaklar	10	-	9.510
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10	-	9.510
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	10,37	-	-
Diğer Alacaklar	11	686.158	496.154
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11	686.158	496.154
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Olmayan Alacaklar</i>	11,37	-	-
Finansal Yatırımlar	7	-	3.187.568
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	120.720.635	145.520.573
Canlı Varlıklar	14	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	88.039.877	79.564.035
Maddi Duran Varlıklar	18	10.739.022	5.765.297
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	58.779.272	58.787.540
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	19	22.913.399	22.921.667
<i>Şerefiye</i>	19	35.865.873	35.865.873
Peşin Ödenmiş Giderler	15	-	644
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	15	-	644
<i>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	15,37	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	-	393.786
Diğer Duran Varlıklar	26	14.976.103	14.062.177
		-	-
TOPLAM VARLIKLAR		553.125.116	624.734.878

İlişik açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2017
Notlar			
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		196.948.248	259.680.248
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	36.554.666	77.269.329
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10	35.041.084	24.291.568
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	10	34.844.579	24.202.174
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	10,37	196.505	89.394
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	9.600.946	5.103.545
Diğer Borçlar	11	52.062.842	55.942.670
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	11	15.394.381	6.596.808
<i>İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	11,37	36.668.461	49.345.862
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Hakediş Bedelleri	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	15	58.500.324	93.847.572
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	104.058	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	5.084.328	3.225.564
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	4.939.886	3.032.387
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	22	144.442	193.177
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
Toplam		196.948.248	259.680.248
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	34	-	-
		-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		7.605.685	1.792.202
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10	-	960.137
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	10	-	960.137
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	10,37	-	-
Diğer Borçlar	11	9.364	9.364
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	11	9.364	9.364
<i>İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar</i>	11,37	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	15	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	22	402.217	822.701
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	22	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	22,24	402.217	822.701
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	7.194.104	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		348.571.183	363.262.428
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	346.558.240	361.736.045
Ödenmiş Sermaye	27	232.707.815	232.707.815
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	-	-
Ortak Kontrolle Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	27	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	(50.804)	(50.804)
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	27	441.516	441.516
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	81.654	81.654
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	290.571.261	290.571.261
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	(162.015.397)	(153.223.517)
Net Dönem Karı veya Zararı	27	(15.177.805)	(8.791.880)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	2.012.943	1.526.383
TOPLAM KAYNAKLAR		553.125.116	624.734.878

İlişik açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2018 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2017 31.12.2017
Notlar			
<u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u>			
Hasılat	28	111.816.621	111.737.195
Satışların Maliyeti (-)	28	(86.676.274)	(102.868.343)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		25.140.347	8.868.852
BRÜT KAR / (ZARAR)		25.140.347	8.868.852
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29-30	-	(118.718)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29-30	(2.284.124)	(2.294.097)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29-30	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	15.521.068	8.678.646
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(22.464.959)	(31.205.816)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		15.912.332	(16.071.133)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	16	(24.799.938)	10.329.448
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	7.490.396	13.051.726
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	(6.088.909)	(4.925.371)
FİNANSMAN GELİRİ/(GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		(7.486.119)	2.384.670
Finansman Gelirler	33	29.003.609	12.376.645
Finansman Giderler (-)	33	(28.516.787)	(24.319.076)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(6.999.297)	(9.557.761)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri / (Gideri)		(7.691.948)	1.789.682
- Dönem Vergi Geliri / (Gideri)		(104.058)	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	35	(7.587.890)	1.789.682
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(14.691.245)	(7.768.079)
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)	34	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(14.691.245)	(7.768.079)
Dönem Kar/Zararının Dağılımı		(14.691.245)	(7.768.079)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	486.560	1.023.801
Ana Ortaklık Payları		(15.177.805)	(8.791.880)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	(0,0652)	(0,0378)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	-	-
<u>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</u>			
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-	-
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)		-	-
Maddi Olmayan Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)		-	-
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/(Zararda) Sınıflandırılmayacak Paylar		-	-
Diğer		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri		-	-
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları		-	-
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		-	-
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		-	-
Özkaynak Yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak paylar		-	-
Diğer		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
- Dönem Vergi Geliri/(Gideri)		-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR /(GİDER)		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(14.691.245)	(7.768.079)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		(14.691.245)	(7.768.079)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		486.560	1.023.801
Ana Ortaklık Payları		(15.177.805)	(8.791.880)

İlişik açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
 (Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)						Birlikmiş Karlar						
Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Diğer Kazançlar (Kayıplar)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	Net Dönem Karı veya Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
01.01.2018 (Dönem Başı Bakiveler)	Not.27	232.707.815	(50.804)	441.516	81.654	-	290.571.261	(153.223.517)	(8.791.880)	361.736.045	1.526.383	363.262.428
Transferler	Not.27	-	-	-	-	-	-	(8.791.880)	8.791.880	-	-	-
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Not.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	Not.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Arttırımı	Not.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kar Payları	Not.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması	Not.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	Not.27	-	-	-	-	-	-	-	(15.177.805)	(15.177.805)	486.560	(14.691.245)
- Dönem Karı (Zararı)	Not.27	-	-	-	-	-	-	-	(15.177.805)	(15.177.805)	486.560	(14.691.245)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	Not.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2018 (Dönem Sonu Bakiveler)	Not.27	232.707.815	(50.804)	441.516	81.654	-	290.571.261	(162.015.397)	(15.177.805)	346.558.240	2.012.943	348.571.183

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)						Birikmiş Karlar						
Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	Diğer Kazançlar (Kayıplar)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	Net Dönem Karı veya Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
01.01.2017 (Dönem Başı Bakiyeler)	Not.27	232.707.815	(50.804)	441.516	81.654	-	107.072.640	(176.748.469)	207.023.573	370.527.925	502.582	371.030.507
Transferler	Not.27	-	-	-	-	-	183.498.621	23.524.952	(207.023.573)	-	-	-
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Not.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	Not.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Arttırımı	Not.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kar Payları	Not.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması	Not.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	Not.27	-	-	-	-	-	-	-	(8.791.880)	(8.791.880)	1.023.801	(7.768.079)
- Dönem Karı (Zararı)	Not.27	-	-	-	-	-	-	-	(8.791.880)	(8.791.880)	1.023.801	(7.768.079)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	Not.27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2017 (Dönem Sonu Bakiyeler)	Not.27	232.707.815	(50.804)	441.516	81.654	-	290.571.261	(153.223.517)	(8.791.880)	361.736.045	1.526.383	363.262.428

İlişik açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden	
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018	01.01.2017
	Notlar	31.12.2018	31.12.2017
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		82.861.656	(88.953.538)
Dönem Karı (Zararı)		(14.691.245)	(7.768.079)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(14.691.245)	(7.768.079)
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-	-
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		68.744.237	(25.032.288)
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	474.044	561.498
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		1.037.099	9.992.241
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	1.070.391	(1.218.036)
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	(33.292)	251.167
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	18	-	-
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	19,31	-	10.959.110
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		2.273.087	1.381.320
Çalışanlara Sağlanan Favdalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	24	365.588	188.557
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	1.907.499	1.192.763
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler		-	-
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		(347.073)	10.030.768
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	33	(29.003.609)	(12.376.645)
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	28.429.451	22.621.074
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri	10	220.079	(80.461)
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	7.006	(133.200)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		2.474.261	(1.584.735)
Finansal Varlıklarn Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	7,32	2.474.261	(824.571)
Yatırım Amacı Gavrimenkullerine Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	17	-	(760.164)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		24.799.938	(10.329.448)
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	16	24.799.938	(10.329.448)
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	7.691.948	(1.789.682)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		(34.554)	(1.272.812)
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	17,32	-	(895.840)
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	18,32	-	-
Yatırım Amacı Gavrimenkullerine Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	16,32	(34.554)	(376.972)
İştirak, İş ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi İle Oluşan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	7,32	3.614.648	(5.260.599)
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerine İlişkin Tamamlanma Derecesi Yöntemi İle İlgili Düzeltmeler	12	26.760.839	(26.760.839)
İşletme Sermavesinde Gerçekleşen Değişimler		27.327.745	(55.527.017)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	24.009.183	(78.505.747)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	(31.414.597)	(35.931.215)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	31.993.402	191.529
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	9.569.300	(6.793.398)
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	8.797.573	(168.816)
Pesin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	7.384.841	(5.003.600)
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	15	(35.347.248)	74.929.994
Çalışanlara Sağlanan Favdalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	5.434.317	2.637.146
İşletme Sermavesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		6.900.974	(6.882.910)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	26	6.900.974	(6.882.910)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	26	-	-
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		81.380.737	(88.327.384)
Alınan Faiz	33	3.252.642	283.656
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	25	(936.916)	(575.858)
Çalışanlara Sağlanan Favdalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	22	(834.807)	(333.952)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(3.678.381)	18.487.124
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri	7	-	-
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	16	-	-
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	7	2.781.122	15.328.702
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımlarından Nakit Çıkışları	18,19	(5.439.503)	(138.618)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18,19	-	1.183.411
Yatırım Amacı Gavrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	510.000	9.322.500
Yatırım Amacı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	(1.530.000)	(7.338.871)
Alınan Temettümler	16	-	130.000
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-	-
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(79.958.498)	71.682.526
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		176.634.499	78.467.162
Faktoring İşlemlerinden Nakit Girişleri	8	176.634.499	78.467.162
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(215.429.585)	(351.814)
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-	(351.814)
Faktoring İşlemlerinden Nakit Çıkışları	8	(215.429.585)	-
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış	11	(23.535.672)	10.077.209
Ödenen Faiz		(17.627.740)	(16.510.031)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(775.223)	1.216.112
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(775.223)	1.216.112
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	3.068.007	1.851.895
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	2.292.784	3.068.007

İlişikteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Yeşil Yapı Endüstrisi Anonim Şirketi ("Şirket") 1979 yılında kurulmuştur. Şirket'in payları Borsa İstanbul'da "(BİAŞ)" 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 05 Kasım 2013 tarihinde Borova Yapı Endüstrisi A.Ş. olan unvanını Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. olarak değiştirmiştir.

Şirket'in dönem sonları itibariyle sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	31.12.2018		31.12.2017	
Ortaklar	Tutarı	Oranı (%)	Tutarı	Oranı (%)
Kamil Engin YEŞİL	1.571.655	0,68	172.585.379	74,16
Emel YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	-	-	16.532.897	7,10
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	50.804	0,02	50.804	0,02
Halka Arz	231.085.356	99,30	41.453.465	17,81
Diğer	-	-	2.085.270	0,91
Sermaye Toplamı	232.707.815	100,00	232.707.815	100,00

Grup'un 31.12.2018 tarihi itibariyle bünyesinde istihdam edilen ortalama personel sayısı 57 kişidir. (31.12.2017: 76 kişi)

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 26 Mart 2019 tarihinde onaylanmıştır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, iştirak oranları, faaliyette bulunduğu ülkeler ve temel faaliyet konuları aşağıdaki gibidir:

Ortaklık Türü	Firma Unvanı	Coğrafi Bölüm	Kuruluş Tarihi	İştirak Oranı 2018	İştirak Oranı 2017
Bağlı Ortaklık	Yeşil İnşaat	İstanbul	1992	-	-
Bağlı Ortaklık	Haytek İnşaat	İstanbul	2009	%50	%50
Bağlı Ortaklık	Yeşil Global	İstanbul	2008	-	-
Bağlı Ortaklık	Yeşil İçmeler	İstanbul	1986	-	-
İştirak	Televersal	İstanbul	2004	-	%33,22
İştirak	Orta Doğu	İstanbul	2007	%20	%20

Bağlı Ortaklıkların organizasyonu ve faaliyet konuları aşağıdaki gibidir:

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

21.04.2017 tarihinde Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş., Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş'nin oy hakkı veren paylarının %100'üne sahip olması sebebiyle; Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 13. maddesinde, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 155. maddesinde ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 17 ila 20. maddelerinde düzenlenen kolaylaştırılmış birleşme hükümleri uyarınca İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 288940 sicil numarasıyla kayıtlı Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.'yi bütün aktif ve pasifleriyle birlikte devralmak suretiyle söz konusu şirket ile birleşmesine karar verilmiştir. 15.05.2017 tarihli yönetim kurulu kararıyla 21.04.2017 tarihli birleşme sözleşmesinin onaylanmasına karar verilmiş ve birleşme işlemi 22.09.2017 tarihinde ticaret siciline tescil edilerek tamamlanmıştır.

Haytek İnşaat Taahhüt Anonim Şirketi ("Haytek İnşaat"): Haytek İnşaat'ın 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 gerçekleştirmektir.

Borova Latvia Sia Borova (Borova): Borova'nın % 100 oranında pay sahibi olduğu Borova Latvia Sia Borova, 9 Haziran 2011 tarihinde alınmış yönetim kurulu kararına istinaden kapanış işlemlerinin yapılmasına karar verilmiştir. Borova'nın finansal faaliyeti bulunmadığından konsolide finansal tablolarda yatırımın tamamı için değer düşüklüğü ayrılmıştır.

Tikinti MMC: Şirket'in % 100 oranında pay sahibi olduğu Azerbaycan'da kurulu Tikinti MMC'nin faaliyeti bulunmadığından konsolide finansal tablolarda yatırımın tamamı için değer düşüklüğü ayrılmıştır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

İştiraklerin Organizasyonu ve faaliyet konuları aşağıdaki gibidir:

Tasfiye Halinde Televersal Bilgi Teknolojileri ve İletişim Anonim Şirketi (“Televersal”): Televersal’ın 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. Şirket 1 Eylül 2010 tarihinde tasfiyeye girmiş olup, bu durum 28 Eylül 2010 tarihinde tescil edilmiştir. 13 Mart 2018 tarihli Yeşil Yapı Yönetim Kurulu Kararına istinaden, Tasfiye Halinde Televersal Bilgi Teknolojileri ve İletişim Anonim Şirketi’nin 10.000.000 TL sermayesi içinde Yeşil Yapı’ya ait 3.322.000 adet hisseye karşılık 3.322.000 TL’lik sermayenin tamamının 896.940 TL bedelle Kamil Engin YEŞİL’e, cari hesaptan mahsup yapılarak satılmasına karar verilmiş, söz konusu durum 13 Mart 2018 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur.

Ortadoğu Enerji Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (“Ortadoğu Enerji”): Şirket’in ana faaliyet konusu, metan gazından elektrik enerjisi üretim tesisi kurmak ve işletmektir. İlişkikteki konsolide finansal tablolarda maliyet değeri ile gösterilmiştir. Ortadoğu Enerji, 2007 yılında T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu’ndan 23 yıl süreyle geçerli olmak üzere Üretim Lisansı almıştır.

Ortadoğu Enerji’nin 2007 ve 2008 yılları içerisinde yatırımını gerçekleştirdiği 2 adet enerji santrali vardır. Odayeri Santrali 2.400 m²’lik alan üzerinde Kemerburgaz, İstanbul’da, Kömürcüoda Santrali 1.700 m²’lik alan üzerinde Şile, İstanbul’da yapılmıştır. Her iki tesiste toplam elektrik üretim kapasitesi 43.377 MW’dır. Odayeri ve Kömürcüoğlu santralleri 2009 yılında enerji üretimine başlamıştır.

Yeşil İnşaat’ın 27 Ağustos 2015 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu Toplantısı’nda Yeşil Holding A.Ş.’nin % 28’ine sahip olduğu Ortadoğu Enerji hisselerinin %18’lik hissesine karşılık gelen 234.000 adet payı Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme sonucu tespit edilen değer baz alınarak 136.080.000 TL bedel karşılığında alınmasına ilişkin karar alınmış ve alım işlemi 15 Aralık 2015 tarihi itibarıyla gerçekleşmiştir. Yapılan bu işlem sonucunda Yeşil İnşaat’ın Orta Doğu’daki toplam hisse oranı %20’ye yükselmiştir. Söz konusu alım işlemi 15.12.2015 tarihli özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmuştur.

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

Grup’un finansal tablolarının hazırlanmasında uygulanan belli başlı muhasebe prensipleri aşağıdaki gibidir:

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

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

İlişkikteki finansal tablolar SPK II-14.1 sayılı Tebliğe göre hazırlanmış olup, KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname’nin (“KHK”) 9. maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 02 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı kurur kararı ile onaylanan 2016 TMS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

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

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltmesi

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ile 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve ilgili mevzuatı öncesinde, SPK’nın 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için, bu tarihten itibaren Türkiye Muhasebe Standardı 29 “Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama”ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

2.03 Konsolidasyon Esasları

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

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

Aşağıda dönem sonları itibarıyla Grup'un bağlı ortaklıkları ve iştiraklerindeki oy hakları, direkt ve dolaylı ortaklık oranları ve etkin ortaklık oranları gösterilmiştir:

31.12.2018

Bağlı Ortaklığın Unvanı	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay	Toplam Sahip Olunan Pay
Haytek İnşaat	% 50	-	%50
İştirakin Adı			
Televersal	-	-	-
Ortadoğu Enerji	% 20	-	% 20

31.12.2017

Bağlı Ortaklığın Unvanı	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay	Toplam Sahip Olunan Pay
Haytek İnşaat	% 50	-	%50
İştirakin Adı			
Televersal	% 33,22	-	%33,22
Ortadoğu Enerji	% 20	-	% 20

Bağlı Ortaklık, kontrolün Grup'a geçtiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamına alınmakta olup kontrolün sona erdiği tarihten itibaren konsolidasyon kapsamından çıkartılmaktadırlar.

Bağlı Ortaklığın net varlıklarında ve faaliyet sonuçlarında ana ortaklık dışı paya sahip hissedarların payları, konsolide bilanço ve gelir tablosunda Kontrol Gücü Olmayan Pay olarak gösterilmektedir.

Aynı Hakim Ortak Yönetimindeki İşletme Birleşmeleri

Grup tarafından kontrol edilen işletmeler arasında gerçekleşen yasal birleşmeleri "TFRS 3 (Revize) İşletme Birleşmeleri" standardı kapsamında değerlendirilmemektedir. TFRS'de bu işlem ile ilgili spesifik bir muhasebe politikası bulunmamaktadır. Bundan dolayı Grup, aynı hakim ortak yönetimindeki işletme birleşmelerini "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminleri ve Hatalar Standardı" kapsamında paragraf 10 ile 12'nin tanımlamaları ve KGK'nın Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesine ilişkin olarak 21 Temmuz 2013 tarihli Türkiye Muhasebe Standartlarının Uygulanmasına Yönelik İlke Kararları çerçevesinde değerlendirmektedir.

Grup tarafından kontrol edilen işletmeler arasında gerçekleşen yasal birleşmeler sonucunda herhangi bir şerefiye veya negatif şerefiye hesaplanmamaktadır. İştirak tutarı ile satın alınan şirketin sermayesindeki payı nispetindeki tutarın netleştirilmesi sonucu oluşan fark doğrudan özkaynaklar içerisinde "ortak kontrol altındaki işletme birleşmeleri etkisi" olarak muhasebeleştirilir.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Grup 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide finansal durum tablosu ile; 01 Ocak 2018-31 Aralık 2018 hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide nakit akım ve konsolide özkaynak değişim tablolarını ise, 01 Ocak 2017-31 Aralık 2017 hesap dönemi ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

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

Aşağıdaki değişiklikler dışında, Şirket sunulan dönemlere ilişkin finansal tablolarında birbiriyle tutarlı muhasebe politikaları uygulamış olup cari dönem içerisinde muhasebe politika ve tahminlerinde gerçekleşen önemli değişiklikleri bulunmamaktadır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

TFRS 9 “Finansal araçlar” standardına ilk geçiş

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

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

Finansal varlıklar	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma
Nakit ve nakit benzerleri	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen
Ticari alacaklar	Krediler ve alacaklar	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen
Finansal yatırımlar	Alım satım amaçlı finansal varlıklar	Gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen
Finansal yükümlülükler	TMS 39'a göre önceki sınıflandırma	TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma
Ticari borçlar	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen
Finansal borçlar	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen	İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen

TFRS 9 standardına geçişin etkilerine ilişkin açıklamalar

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

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

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

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

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

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

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

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

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

2.07 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

- Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. Bu varsayımlar her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir. (**Not :24**)
- Grup, sabit kıymetlerini doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. (**Not: 2.09.03-2.09.04**)
- Grup, Maddi Duran Varlıklarını TMS 16 Maddi Duran Varlıklar Standardındaki açıklanan muhasebeleştirme sonrası ölçüm modellerinden maliyet modelini uygulamaktadır. Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri ise yeniden değerlendirme modelini kullanmayı tercih etmiştir. Grup, Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri için bağımsız değerlendirme uzmanına rayiç değer tespiti yaptırmıştır. Maddi Duran Varlıklara ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin detay bilgi **Not:17-18**'de yer almaktadır.
- Şüpheli alacak karşılıkları, Grup Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler **Not:10-11-15**' de verilmiştir.
- Stok değer düşüklüğü ile ilgili olarak stokların fiziksel özellikleri ve ne kadar geçmişten geldiği incelenmekte, teknik personelin görüşleri doğrultusunda kullanılabilirliği belirlenmekte ve kullanılmayacak olduğu tahmin edilen kalemler için karşılık ayrılmaktadır. Stokların net gerçekleşebilir değerinin belirlenmesinde emsal satış fiyatlarına ilişkin veriler kullanılmaktadır. Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarında cari dönemde 33.292 TL ayrılan stok değer düşüklüğü olmak üzere toplamda 1.333.866 TL stok değer düşüklüğü bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 1.367.158 TL).
- Grup, ertelenmiş vergi hesabını TMS ve TFRS'ye uygun olarak yapmış ve konsolide finansal tablolara yansıtmıştır. Grup'un 31 Aralık 2018 itibarı ile toplam 18.850.778 TL kullanılabilir mali zararı bulunmaktadır. Bu tutarın 8.113.253 TL'lik kısmı TMS ve TFRS'ye uygun olarak ertelenmiş vergi hesaplamalarına dahil edilmiştir.
- Grup Yönetimi **Not:22**'de detaylı olarak anlatılan davalar ile ilgili olarak hukuk müşavirleri ve uzman görüşleri doğrultusunda en iyi tahminlerine dayanarak 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarda 4.939.886 TL dava karşılığı bulunmaktadır (31 Aralık 2017: 3.032.387 TL).

2.08 Netleştirme/Mahsup

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

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.09.01 Gelir Kaydedilmesi

Gelirler, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Grup'a akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade ve satış iskontolarının düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

Grup'un gelirleri, inşaat ve ticaret işleri, yer altı ve yer üstü her türlü bayındırlık hizmetleri, restorasyon, mimarlık, mühendislik ve müteahhitlik hizmetlerinden oluşmakta olup, malların satışından elde edilen gelir, aşağıdaki şartlar karşılandığında muhasebeleştirilir:

- Grup'un mülkiyetle ilgili tüm önemli riskleri ve kazanımları alıcıya devretmesi,
- Grup'un mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımının ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolünün olmaması,
- Gelir tutarının güvenilir bir şekilde ölçülmesi,
- İşlemle ilişkili olan ekonomik faydaların işletmeye akışının olası olması,
- İşlemden kaynaklanacak maliyetlerin güvenilir bir şekilde ölçülmesi.

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.

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

2.09.02 Stok Değerlemesi

Grup'un stokları genel olarak devremülk, dairelerden, ticari alanlardan oluşmaktadır.

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direkt 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.

Stokların maliyetinin hesaplanmasında ağırlıklı ortalama maliyet yöntemi uygulanmaktadır. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satış gerçekleştirilmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

2.09.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 01 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden, 2005 ve sonraki yıllarda satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibarıyla amortisman, aşağıdaki tabloda yer alan amortisman oranlarına göre doğrusal amortisman metodu ile her bir aktifin maliyetini iz bedel değerine getirmek üzere ekonomik ömürler esas alınarak aşağıdaki oranlara göre hesaplanmaktadır.

CİNSİ	ORAN (%)
Binalar	10
Makine, Tesis ve Cihazlar	10-25
Taşıtlar	20-50
Döşeme ve Demirbaşlar	2-100
Özel Maliyetler	20

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır. Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kâr ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet kârına dahil edilir.

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

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

2.09.04 Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar ve Şerefiye

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Diğer maddi olmayan duran varlıklar marka, ticari marka lisansları, patentler ve bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır.

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

CİNSİ	ORAN (%)
Haklar	6,67 – 20
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20 – 33,33

Markalar

Ayrı olarak elde edilen markalar maliyet değerleriyle, işletme birleşmelerinin bir parçası olarak elde edilen markalar şirket birleşmesi tarihindeki gerçeğe uygun değerleri ile konsolide finansal tablolara yansıtılır. Markaların Grup'a net nakit girişi sağlaması beklenen süre için öngörülebilir bir sınır olmaması nedeniyle, Grup, markaları sınırsız faydalı ömre sahip olarak değerlendirmiştir. 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.

İşletme Birleşmeleri ve Şerefiye

İşletme birleşmeleri, iktisap eden işletmenin, bir veya daha fazla işletmenin kontrolünü eline geçirdiği vaka veya işlemdir.

Bir işletmenin satın alınması ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti ile iktisap edilen işletmenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir. İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye itfaya tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez (31 Aralık tarihi itibarıyla) veya şartların değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü testine tabi tutulur. Şerefiye üzerinden hesaplanan değer düşüklüğü zararları takip eden dönemlerde söz konusu değer düşüklüğünün ortadan kalkması durumunda dahi kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilmez. 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 kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirilir.

2.09.05 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

İtfaya tabi olan varlıklar için defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

2.09.06 Kiralama İşlemleri

Kiracı Olarak Şirket

i) Finansal Kiralama İşlemleri

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

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

ii) Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralamanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca gider olarak kayıtlara alınmaktadır. Grup operasyonel kira gelirlerini Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler hesabında muhasebeleştirilmektedir.

Kiraya Veren Olarak Şirket

i) Finansal Kiralama İşlemleri

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

ii) Operasyonel Kiralama İşlemleri

Grup operasyonel kiralamaya tabi sabit kıymetleri bilançoda sabit kıymetin içeriğine göre göstermektedir. Operasyonel kiralama işleminden kaynaklanan kiralama gelirleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle gelir olarak kayıtlara alınmaktadır. Bir operasyonel kiralamadan gelir elde etmek için yapılan ilk direkt maliyetler yapıldıkları dönemin gelir tablosunda gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

2.09.07 Borçlanma Maliyetleri

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

2.09.08 Finansal Araçlar

i) Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü

Bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında:

- a) İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal araçlar
- b) Gerçeğe uygun değer ("GUD") farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen –borçlanma araçları;
- c) GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları
- d) GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal araçlar

olarak sınıflandırılır.

Finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır. Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- a) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

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

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

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

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

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

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

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

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

ii) Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

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

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

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

Kredi-Değer Düşüklüğü Bulunan Finansal Varlıklar

Grup, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır. Aşağıdaki olaylara ilişkin gözlemlenebilir veriler finansal varlığın kredi-değer düşüklüğüne uğramış olduğunu gösteren kanıtlardır:

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

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Değer Düşüklüğünün Finansal Tablolarda Gösterimi

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

Kayıttan Düşme

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

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

2.09.09 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo kârları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

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

Grup'un konsolide finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Konsolide bilançoda yer alan dövizle endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirasına çevrilmiştir.

Gerçeğe uygun değeriyle izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değerin belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiştir.

Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar. Kur farkları oluştukları dönemde, kar veya zarar olarak muhasebeleştirilirler.

2.09.10 Pay Başına Kâr / Zarar

Pay başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut payların ağırlıklı ortalama adedine bölünmesiyle tespit edilir. Türkiye'de şirketler, sermayelerini pay sahiplerine geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz pay" yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalama, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.09.11 Bilanço Dönemi Sonrası Olaylar

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

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

2.09.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Grup'un, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak konsolide finansal tablolara alınır.

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

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

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

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

2.09.13 İlişkili Taraflar

Bu konsolide finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar "ilişkili taraflar" olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. İlişkili taraflarla gerçekleştirilen detaylı açıklama **Not:37**'de verilmiştir.

2.09.14 Devlet Teşvik ve Yardımları

TMS 20 Devlet Teşviklerinin Muhasebeleştirilmesi ve Devlet Yardımlarının Açıklanması Tebliği'ne göre;

Varlıklara ilişkin devlet teşviklerinin (veya teşviklerin varlıklarla ilgili uygun bölümlerinin) finansal tablolarda sunumunda iki alternatif yöntem kabul edilir:

-Yöntemlerden birisinde teşvik, varlığın faydalı ömrü boyunca sistematik ve oransal bir biçimde kar veya zarar tablosuna yansıtılmak üzere ertelenmiş gelir olarak gösterilir.

-Diğer yöntemde ise teşvik, varlığın defter değerinin tespiti sırasında indirilir. Amortismanı tabi varlığın faydalı ömrü boyunca amortisman giderinin azaltılması yoluyla teşvik, kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilmiş olur.

Grup'un dönemler itibariyle yararlandığı Devlet Teşvik ve Yardımı bulunmamaktadır.

2.09.15 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır.

Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibariyle yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır.

Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

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

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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

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

Vergi varlık ve yükümlülüklerinde netleştirme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir.

2.09.16 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

2.09.17 Nakit Akış Tablosu

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

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

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

2.09.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup varlık olarak muhasebeleştirildikten sonra yeniden değerlendirme modeli ile gösterilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller için bağımsız değerlendirme uzmanına rayiç değer tespiti yaptırılmakta olup konsolide finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri üzerinden gösterilmiştir. Kabul gören kriterlere uyması durumunda bilançoda yer alan tutara, var olan yatırım amaçlı gayrimenkulün herhangi bir kısmını değiştirmenin maliyeti dahil edilir. Söz konusu tutara, yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan günlük bakımlar dahil edilmez. Yatırım amaçlı gayrimenkuller kullanım dışı kalmaları veya satılmaları durumunda, bilançodan çıkartılırlar. Bu gayrimenkullerin satımlarından doğan kar veya zarar gelir tablosunda gösterilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayırmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili yatırım amaçlı gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akışları ile net satış fiyatından yüksek olanı kabul edilir.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Dönem içi stoklardan gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde, stokların satılmasında uygulanan işlem uygulanmaktadır.

2.10 Sermaye ve Temettüler

Adi paylar, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi paylar üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir. Grup'un cari yılda dağıttığı temettü bulunmamaktadır.

2.11 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan TFRS'ler

Raporlama tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat henüz yürürlüğe girmemiş ve erken uygulanmasına izin verilmekle birlikte Grup tarafından erken uygulanmayan 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.

TFRS 16 Kiralamalar

KGK tarafından TFRS 16 "Kiralamalar" Standardı 16 Nisan 2018 tarihinde yayımlanmıştır. Bu Standart kiralama işlemlerinin muhasebeleştirilmesinin düzenlendiği mevcut UMS 17 "Kiralama İşlemleri" Standardının, UFRS Yorum 4 "Bir Anlaşmanın Kiralama İşlemi İçerip İçermediğinin Belirlenmesi" ve UMS Yorum 15 "Faaliyet Kiralamaları – Teşvikler" yorumlarının yerini almakta ve UMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" Standardında da değişiklikler yapılmasına neden olmuştur. TFRS 16, kiracılar açısından mevcut uygulama olan finansal kiralama işlemlerinin bilançoda ve faaliyet kiralamasına ilişkin yükümlülüklerin bilanço dışında izlenmesi şeklindeki ikili muhasebe modelini ortadan kaldırmaktadır. Bunun yerine, tüm kiralamalar için mevcut finansal kiralama muhasebesine benzer olarak bilanço bazlı tekil bir muhasebe modeli ortaya koyulmaktadır. Kiraya verenler için muhasebeleştirme mevcut uygulamalara benzer şekilde devam etmektedir. TFRS 16, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olmakla birlikte TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standardını uygulamaya başlayan işletmeler için erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup, TFRS 16'nın uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

KGK tarafından 24 Mayıs 2018'de gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını belirlemek üzere TFRS Yorum 23 "Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler" Yorumu yayımlanmıştır. Belirli bir işlem veya duruma vergi düzenlemelerinin nasıl uygulanacağına veya vergi otoritesinin bir şirketin vergi işlemlerini kabul edip etmeyeceğine yönelik belirsizlikler bulunabilir. TMS 12 "Gelir Vergileri", cari ve ertelenmiş verginin nasıl hesaplanacağına açıklık getirmekle birlikte, ancak bunlara ilişkin belirsizliklerin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağına yönelik rehberlik sağlamamaktadır. TFRS Yorum 23, gelir vergilerinin muhasebeleştirmesinde gelir vergilerine ilişkin belirsizliğin etkilerinin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını açıklığa kavuşturmak suretiyle TMS 12'de yer alan hükümlere ilave gereklilikler getirmektedir. Bu Yorumun yürürlük tarihi 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, TFRS Yorum 23'ün uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 9'daki değişiklikler- Negatif Tazminata Yol Açan Erken Ödemeler

KGK tarafından Aralık 2017'de finansal araçların muhasebeleştirilmesine yönelik açıklık kazandırmak üzere TFRS 9'un gerekliliklerini değiştirmiştir. Erken ödendiğinde negatif tazminata neden olan finansal varlıklar, TFRS 9'un diğer ilgili gerekliliklerini karşılaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden veya gerçeğe uygun değer farkları diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülebilir. TFRS 9 uyarınca, sözleşmesi erken sona erdirildiğinde, henüz ödenmemiş anapara ve faiz tutarını büyük ölçüde yansıtan 'makul bir ilave bedel' ödenmesini gerektiren erken ödeme opsiyonu içeren finansal varlıklar bu kriteri karşılamaktadır.

Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, TFRS 9 değişikliğinin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

TMS 28'deki değişiklikler- İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Uzun Dönemli Yatırımlar

KGK tarafından Aralık 2017'de iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlardan özkaynak yönteminin uygulanmadığı diğer finansal araçların ölçümünde de TFRS 9'un uygulanması gerektiğine açıklık getirmek üzere TMS 28'de değişiklik yapılmıştır. Bu yatırımlar, esasında, işletmenin iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki net yatırımının bir parçasını oluşturan uzun dönemli elde tutulan paylardır. Bir işletme, TMS 28'in ilgili paragraflarını uygulamadan önce, bu tür uzun dönemli yatırımların ölçümünde TFRS 9'u uygular. TFRS 9 uygulandığında, uzun vadeli yatırımların defter değerinde TMS 28'in uygulanmasından kaynaklanan herhangi bir düzeltme yapılmaz. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Grup, TMS 28 değişikliğinin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki ("UFRS") değişiklikler Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlanmış fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayımlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Buna bağlı olarak UMSK tarafından yayımlanan fakat halihazırda KGK tarafından yayımlanmayan standartlara UFRS veya UMS şeklinde atıfta bulunmaktadır. Grup, konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UMSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

Yıllık iyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi **UFRS'deki iyileştirmeler**

Halihazırda yürürlükte olan standartlar için yayımlanan "UFRS'de Yıllık İyileştirmeler / 2015-2017 Dönemi" aşağıda sunulmuştur. Bu değişiklikler 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olup erken uygulamaya izin verilmektedir. UFRS'lerdeki bu değişikliklerin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar

UFRS 3 ve UFRS 11, işletme tanımını karşılayan müşterek bir operasyonda sahip olunan paylardaki artışını nasıl muhasebeleştirileceğine açıklık getirmek üzere değiştirilmiştir. Müşterek taraflardan biri kontrol gücünü elde ettiğinde, bu işlem aşamalı olarak gerçekleşen işletme birleşmesi olarak dikkate alınarak satın alan tarafın önceden sahip olduğu payı gerçeğe uygun değeriyle yeniden ölçmesi gerekecektir. Taraflardan birinin müşterek kontrolü devam ettiğinde (ya da müşterek kontrolü elde ettiğinde) daha önce sahip olunan payın yeniden ölçülmesi gerekmemektedir.

UMS 12 Gelir Vergileri

UMS 12 temettülerden kaynaklanan gelir vergilerinin (öz kaynak olarak sınıflandırılan finansal araçlara yapılan ödemeler de dahil olmak üzere) işletmenin dağıtılabilir kar tutarını oluşturan işlemlerle tutarlı olarak (örneğin; kâr veya zararda, diğer kapsamlı gelir unsurları içerisinde veya özkaynaklarda), muhasebeleştirilmesini açıklığa kavuşturmak üzere değiştirilmiştir.

UMS 23 Borçlanma Maliyetleri

UMS 23, finansman faaliyetlerinin tek bir merkezden yürütüldüğü durumlarda aktifleştirilebilir borçlanma maliyetlerinin hesaplanmasında kullanılan genel amaçlı borçlanma havuzuna, halihazırda geliştirme aşamasında olan veya inşaatı devam eden özellikli varlıkların finansmanı için doğrudan borçlanılan tutarların dahil edilmemesi gerektiğine açıklık kazandırmak üzere değiştirilmiştir. Kullanıma veya satışa hazır olan özellikli varlıkların – veya özellikli varlık kapsamına girmeyen herhangi bir varlığın - finansmanı için direkt borçlanılan tutarlar ise genel amaçlı borçlanma havuzuna dahil edilmelidir.

UMS 19'daki değişiklikler-Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi

UMSK tarafından 7 Şubat 2018'de, Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yükümlülüklerin Yerine Getirilmesi (UMS 19'daki Değişiklikler) başlıklı değişiklik yayımlanmıştır. Yapılan değişiklik, planda yaşanan bir değişikliğin veya küçülmenin yanı sıra yükümlülüklerin yerine getirilmesinin muhasebeleştirilmesine açıklık getirilmektedir. Bir şirket bundan sonra dönemin hizmet maliyetini ve net faiz maliyetini belirlemek için güncellenen cari aktüeryal varsayımları kullanacak ve plana ilişkin herhangi bir yükümlülüğün yerine getirilmesinde ortaya çıkan kazanç veya zararların hesaplanmasında varlık tavanından kaynaklanan etkiyi dikkate almayacak olup, bu durumun etkileri diğer kapsamlı gelir içerisinde ayrı olarak ele alınacaktır. Bu değişiklik, 1 Ocak 2019 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

Grup, UMS 19 değişikliğinin uygulanmasının konsolide finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

UMSK tarafından yayımlanmış fakat KGK tarafından henüz yayımlanmamış yeni ve güncellenmiş standartlar ve yorumlar

Kavramsal Çerçeve (güncellenmiş)

Güncellenen Kavramsal Çerçeve UMSK tarafından 28 Mart 2018 tarihinde yayımlanmıştır. Kavramsal Çerçeve; UMSK'ya yeni UFRS'leri geliştirirken finansal raporlamalarına rehberlik sağlayacak olan temel çerçeveyi ortaya koymaktadır. Kavramsal Çerçeve; standartların kavramsal olarak tutarlı olmasını ve benzer işlemlerin aynı şekilde ele alınmasını sağlamaya yardımcı olmakta ve böylece yatırımcılar, borç verenler ve kredi veren diğer taraflar için faydalı bilgiler sağlamaktadır. Kavramsal Çerçeve, şirketlere, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikaları geliştirmelerine ve daha geniş bir biçimde, paydaşların bu standartları anlamalarına ve yorumlamalarına yardımcı olmaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve ise önceki versiyonundan daha kapsamlı olup, UMSK'ya standartların oluşturulmasında gerekli olan tüm araçların sağlanmasını amaçlamaktadır. Güncellenen Kavramsal Çerçeve finansal raporlamanın amacından başlayarak sunum ve açıklamalara kadar standart oluşturulmasının tüm yönlerini kapsamaktadır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Güncellenen Kavramsal Çerçeve, belirli bir işlem için herhangi bir UFRS'nin uygulanabilir olmadığı durumlarda muhasebe politikalarını geliştirmek için Kavramsal Çerçeve'yi kullanan şirketler için, erken uygulamaya izin verilmekle birlikte, 1 Ocak 2020 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinden itibaren geçerli olacaktır.

UFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

18 Mayıs 2017'de, UMSK tarafından UFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri standardı yayımlanmıştır. Sigorta sözleşmeleri için uluslararası geçerlilikte ilk standart olan UFRS 17, yatırımcıların ve ilgili diğer kişilerin sigortacıların maruz kaldığı riskleri, kârlılıklarını ve finansal durumunu daha iyi anlamalarını kolaylaştıracaktır. UFRS 17, 2004 yılında geçici bir standart olarak getirilen UFRS 4'ün yerini almıştır. UFRS 4, şirketlerin yerel muhasebe standartlarını kullanarak sigorta sözleşmelerinin muhasebeleştirilmelerine izin verdiğinden uygulamalarda çok çeşitli muhasebe yaklaşımlarının kullanılmasına neden olmuştur. Bunun sonucu olarak, yatırımcıların benzer şirketlerin finansal performanslarını karşılaştırmaları güçleşmiştir. UFRS 17, tüm sigorta sözleşmelerinin tutarlı bir şekilde muhasebeleştirilmesini ve hem yatırımcılar hem de sigorta şirketleri açısından UFRS 4'ün yol açtığı karşılaştırılabilirlik sorununu çözmektedir. Yeni standarda göre, sigorta yükümlülükleri tarihi maliyet yerine güncel değerler kullanılarak muhasebeleştirilecektir. Bu bilgiler düzenli olarak güncelleneceğinden finansal tablo kullanıcılarına daha yararlı bilgiler sağlayacaktır. UFRS 17'nin yürürlük tarihi 1 Ocak 2021 tarihinde ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir.

UFRS 17'nin uygulanmasının, Grup'un konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

3. İşletme Birleşmeleri

TFRS 3 kapsamında bir işletme tüm işletme birleşmelerini satın alma yöntemini kullanarak muhasebelemektedir. Satın alma bedeli ile iktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerin makul değeri arasındaki satın alma bedeli lehine fark şerefiye olarak muhasebeleştirilir. Satın alma bedelinin iktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin makul değerinden düşük olması durumunda söz konusu fark gelir tablosu ile ilişkilendirilir. İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye amortismanına tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez veya şartların değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü tespit çalışmasına tabi tutulur. İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerin makul değerleri içerisindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark gelir olarak kaydedilir.

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

Cari Dönemde Gerçekleşen İşletme Birleşmeleri :

Bulunmamaktadır.

Önceki Dönemde Gerçekleşen İşletme Birleşmeleri :

21.04.2017 tarihinde Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş., Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş'nin oy hakkı veren paylarının %100'üne sahip olması sebebiyle; Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 13. maddesinde, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 155. maddesinde ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 17 ila 20. maddelerinde düzenlenen kolaylaştırılmış birleşme hükümleri uyarınca İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 288940 sicil numarasıyla kayıtlı Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş 'ni bütün aktif ve pasifleriyle birlikte devralmak suretiyle söz konusu şirket ile birleşmesine karar verilmiştir. 15.05.2017 tarihli yönetim kurulu kararıyla 21.04.2017 tarihli birleşme sözleşmesinin onaylanmasına karar verilmiş ve birleşme işlemi 22.09.2017 tarihinde ticaret siciline tescil edilerek tamamlanmıştır.

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

Not.7 ve Not.16'da gerekli açıklamalar yer almaktadır.

5. Bölümlere Göre Raporlama

Grup, tüm faaliyetlerini aynı coğrafi bölgede yürüttüğü için, coğrafi bazda bölümlere göre raporlama yapmamaktadır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

Grup'un dönem sonları itibarıyla Nakit ve Nakit Benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Kasa	216	3.580
Banka	2.292.568	3.064.427
-Vadeli Mevduat	-	-
-Vadesiz Mevduat	101.877	1.135.560
-Blokeli Vadeli Mevduat	2.190.691	1.928.867
Toplam	2.292.784	3.068.007

Grup'un banka vadeli mevduatlarına ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir:

Vade Dağılımı	31.12.2018	31.12.2017
1-30 gün	2.190.691	1.928.867
Toplam	2.190.691	1.928.867

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

Para Cinsi	31.12.2018		31.12.2017	
	Tutar	Etkin Faiz Oranı	Tutar	Etkin Faiz Oranı
TL	2.190.691	%17,24	1.928.867	%14,91

7. Finansal Yatırımlar

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Finansal Yatırımları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Gerçeğe Uygun Değer Değişimi Kar veya Zarara Yans. Ölçülen Finansal Varlıklar	1.738.667	7.421.129
Toplam	1.738.667	7.421.129

31.12.2018 tarihi itibarıyla alım-satım amaçlı finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar/ Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	Adet	Maliyet	Hisse Değeri	Gerçeğe Uygun Değer
YGYO - Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	6.687.182	6.644.112	0,26	1.738.667
Toplam		6.644.112		1.738.667

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değeri 1.738.667 TL olup, BİAŞ bekleyen en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir.

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü Standardına göre; gerçeğe uygun değer ölçümlemesinde ve ilgili açıklamalarda tutarlılığı ve karşılaştırılabilirliği arttırmak amacıyla, gerçeğe uygun değeri ölçmek üzere kullanılan değerlendirme yöntemlerine ilişkin girdileri üç seviyede sınıflandıran bir gerçeğe uygun değer hiyerarşisi oluşturulmuştur. Seviye 1 girdileri, işletmenin ölçüm tarihinde erişebileceği özdeş varlıkların veya borçların aktif piyasalardaki kotasyon fiyatları olup Grup'un sahip olduğu söz konusu yatırımın gerçeğe uygun değeri belirlenirken 31.12.2018 tarihindeki BİAŞ'da bekleyen en iyi alış fiyatı baz alınmıştır.

31.12.2017 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar/ Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	Adet	Maliyet	Hisse Değeri	Gerçeğe Uygun Değer
YGYO - Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	11.779.566	14.104.048	0,63	7.421.129
Toplam		14.104.048		7.421.129

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değeri 7.421.129 TL olup, BİAŞ bekleyen en iyi alış fiyatı ile değerlendirilmiştir.

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

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Seviye 1 girdileri, işletmenin ölçüm tarihinde erişebileceği özdeş varlıkların veya borçların aktif piyasalardaki kotasyon fiyatları olup Grup'un sahip olduğu söz konusu yatırımın gerçeğe uygun değeri belirlenirken 31.12.2017 tarihindeki BİAŞ'da bekleyen en iyi alış fiyatı baz alınmıştır.

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

Firma Unvanı	31.12.2018	31.12.2017
Borova Tıkıntı MMC	240	240
Borova Latvia SIA	5.177	5.177
Televersal Bilgi Tekn. A.Ş. (*)	-	3.322.000
Müşterek Yönetime Tabi Teş. Sermaye Taah.	-	(134.432)
Finansal Yatırımlar Değer Düşüklüğü (-)	(5.417)	(5.417)
Toplam	-	3.187.568

(*) 31.12.2017 tarihi itibarıyla İlgili iştirak konsolide finansal tablolarda edinme maliyeti ile yansıtılmış olup, iştirakin kar/zarar tablolarından konsolide kar/zarar tablolarına Grup'un payı kadar tutar yansıtılmamıştır. Grup'un iştirak oranı %33,22 olup Grup'un toplam varlıklarının % 0,6'sını oluşturmaktadır. 13 Mart 2018 tarihli Yeşil Yapı Yönetim Kurulu Kararına istinaden, Tasfiye Halinde Televersal Bilgi Teknolojileri ve İletişim Anonim Şirketi'nin 10.000.000TL sermayesi içinde Yeşil Yapı'ya ait 3.322.000 adet hisseye karşılık 3.322.000 TL'lik sermayenin tamamının 896.940 TL bedelle Kamil Engin YEŞİL'e, cari hesaptan mahsup yapılarak satılmasına karar verilmiş ve satılmıştır. Söz konusu durum 13 Mart 2018 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur. Satış işlemi neticesinde 2.290.628 TL zarar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

8. Finansal Borçlar

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

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Banka Kredileri	-	-
Factoring İşlemlerinden Borçlar	36.554.666	77.269.329
Kısa Vadeli Finansal Borçlar Toplamı	36.554.666	77.269.329

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Borçlanmalarının Kısa Vadeli Kısımları ve Uzun Vadeli Finansal Borçları bulunmamaktadır.

Finansal borçlar ekli konsolide finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedeli ile yer almaktadır.

Grup'un kullanmış olduğu kredilere karşılık vermiş olduğu ipotek bulunmamaktadır. Faktoring işlemlerden kaynaklanan borçlar için şirket şahıs ortağının ve grup şirketlerinin hem 2017 yılında hem de 2018 yılında kefaleti bulunmaktadır. (31.12.2017: Bulunmaktadır.)

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Finansal Borçlar	31.12.2018	31.12.2017
0-3 ay	15.321.995	70.498.634
4-6 ay	3.355.699	6.770.695
7-12 ay	17.876.972	-
Toplam	36.554.666	77.269.329

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

31.12.2018

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Etkin Faiz Oranı
TL Faktoring İşlemlerinden Borçlar	-	36.554.666	%21
Kısa Vadeli Borçlar Toplamı		36.554.666	

31.12.2017

Türü	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Etkin Faiz Oranı
TL Faktoring İşlemlerinden Borçlar	-	77.269.329	%35
Kısa Vadeli Borçlar Toplamı		77.269.329	

9. Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

10. Ticari Alacak ve Borçlar

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9.602.823	10.866.938
- Alıcılar	1.567.746	2.528.340
- Alacak Senetleri	295.052	602.474
- Faktoring Şirketlerinden Alacak (Faktoring Şirketi'ne Verilen Alacak Senetleri)	7.760.189	7.747.240
- Alacak Reeskontu (-)	(20.164)	(11.116)
- Şüpheli Ticari Alacaklar	395.960	188.733
- Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(395.960)	(188.733)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)	60.730.080	83.679.871
- Faktoring Şirketlerinden Alacak (Faktoring Şirketi'ne Verilen Alacak Senetleri) (*)	60.723.000	81.349.371
- Diğer	7.080	2.330.500
Toplam	70.332.903	94.546.809

(*) Söz konusu tutarın 11.510.000 TL'si grup şirketi Yeşil Gyo A.Ş. tarafından ciro edilen müşteri çek ve senetlerinden, 32.447.500 TL'si Yeşil Gyo'nun kendi çeklerinden, 16.765.500 TL'si diğer grup şirketlerinin keşide ettiği çeklerden oluşmakta olup faktöring işlemine konu edilmiştir. (31.12.2017: Yeşil Gyo'nun ciro ettiği müşteri senetleri 50.339.371 TL; Yeşil Gyo'nun kendi çekleri 31.010.000 TL)

Grup, alacaklarının tahsil edilip edilmeyeceğine karar verirken, söz konusu alacakların kredi kalitesinde, ilk oluştuğu tarihten bilanço tarihine kadar bir değişiklik olup olmadığını değerlendirir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama tahsilat süresi 175 gündür (31.12.2017: 17 gün). Ticari alacakların reeskontu için kullanılan faiz oranı % 23,44'tür. (31.12.2017: %14,57). Ticari alacaklardaki risklerin düzeyine ilişkin açıklamalara **Not:38**'de yer verilmiştir.

31 Aralık 2018 itibarıyla Grup'un alacaklarını teminat altına almak amaçlı almış olduğu teminat mektubu, ipotek ve teminat senetlerinin toplamı 44.464.290 TL olup (Teminat mektubu: 517.000 TL, Teminat çek ve senetleri : 43.631.636 TL), bu tutarın 31 Aralık 2018 itibarıyla mevcut alacakları kapsayan kısmı ise 4.566.997 TL'dir (Teminat senedi: 4.566.997 TL).

31 Aralık 2017 itibarıyla Grup'un alacaklarını teminat altına almak amaçlı almış olduğu teminat mektubu, ipotek ve teminat senetlerinin toplamı 46.121.590 TL olup (Teminat mektubu: 817.000 TL, Teminat çek ve senetleri : 45.304.590 TL), bu tutarın 31 Aralık 2017 itibarıyla mevcut alacakları kapsayan kısmı ise 3.817.926 TL'dir (Teminat senedi: 3.817.926 TL).

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	9.510
- Alacak Senetleri	-	11.552
- Alacak Reeskontu (-)	-	(2.042)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)	-	-
Toplam	-	9.510

Şüpheli ticari alacaklar için ayrılan karşılıkların dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Dönem başı bakiyesi	188.733	14.364
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	207.227	174.369
Dönem sonu bakiyesi	395.960	188.733

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

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	34.844.579	24.202.174
- Satıcılar	4.844.381	7.119.339
- Borç Senetleri	30.323.438	17.626.154
- Borç Reeskontu (-)	(323.240)	(543.319)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)	196.505	89.394
Toplam	35.041.084	24.291.568

Ticari borçlar, hammadde ve işletme ile ilgili satın alımlara ilişkin borçlardan oluşmaktadır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla ticari borçların ortalama ödeme süresi 151 gündür. (31 Aralık 2017: 242 gün) Ticari borçların reeskontu için kullanılan faiz oranı % 23,44'tür. (31 Aralık 2017:% 14,57)

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	-	960.137
- Borç Senetleri	-	960.137
- Borç Reeskontu (-)	-	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)	-	-
Toplam	-	960.137

11. Diğer Alacak ve Borçlar

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	4.725.089	7.105.268
- Verilen Depozito ve Teminatlar(*)	1.770.303	3.113.018
- Vergi Dairesinden Alacaklar	1.131.300	1.255.585
- Şüpheli Diğer Alacaklar	2.555.152	2.555.152
- Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı(-)	(2.555.152)	(2.555.152)
- Diğer Alacaklar	1.823.486	2.736.665
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)	120.858.782	70.839.102
Toplam	125.583.871	77.944.370

(*) 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle söz konusu bakiyenin 1.734.490 TL tutarındaki kısmı devam eden davalar için mahkemeye verilen teminatlardan oluşmaktadır. (31 Aralık 2017 tarihi itibariyle söz konusu bakiyenin 2.608.517 TL tutarındaki kısmı devam eden davalar için mahkemeye verilen dava teminatından oluşmaktadır.)

Şüpheli diğer alacaklar karşılığındaki hareketler:

	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Dönem başı bakiyesi	2.555.152	2.425.352
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	-
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar	-	129.800
Bağlı Ortaklık Satışı Nedeniyle Çıkışlar	-	-
Dönem sonu bakiyesi	2.555.152	2.555.152

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	686.158	496.154
- Verilen Depozito ve Teminatlar	686.158	496.154
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)	-	-
Toplam	686.158	496.154

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

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	15.394.381	6.596.808
- Alınan Depozito ve Teminatlar	7.279.970	3.752.275
- Ödenecek Vergi, Harç ve Kesintiler	4.516.074	2.246.693
- Diğer Borçlar	3.598.337	597.840
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not: 37)	36.668.461	49.345.862
Toplam	52.062.842	55.942.670

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

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9.364	9.364
- Alınan Depozito ve Teminatlar	9.364	9.364
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not: 37)	-	-
Toplam	9.364	9.364

31 Aralık 2018 itibariyle Grup'un alacaklarını teminat altına almak amaçlı almış olduğu teminat mektubu, ipotek ve teminat senetlerinin toplamı 45.460.639 TL olup (Teminat mektubu: 517.000 TL, Teminat çek ve senetleri : 44.943.639 TL), bu tutarın 31 Aralık 2018 itibariyle mevcut alacakları kapsayan kısmı ise 4.566.997 TL'dir (Teminat senedi: 4.566.997 TL).

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 Aralık 2017 itibariyle Grup'un alacaklarını teminat altına almak amaçlı almış olduğu teminat mektubu, ipotek ve teminat senetlerinin toplamı 46.121.590 TL olup (Teminat mektubu: 817.000 TL, Teminat çek ve senetleri: 45.304.590 TL), bu tutarın 31 Aralık 2017 itibariyle mevcut alacakları kapsayan kısmı ise 3.817.926 TL'dir (Teminat senedi: 3.817.926 TL).

12. Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar ve Hakediş Bedelleri

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

	31.12.2018	31.12.2017
Devam Eden İşlerin Birikmiş Maliyetleri	392.676.405	402.674.664
Kayda Alınan Karlar eksi Zararlar (Net)	37.939.651	24.238.018
	430.616.056	426.912.682
Eksi Gerçekleşen Hakedişler (-)	430.616.056	400.151.843
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar / (Borçlar)	-	26.760.839

Konsolide finansal tablolarda gerçekleşen hakedişler ve maliyetlerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2018	31.12.2017
Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	-	26.760.839
Devam eden inşaat sözleşmelerinden borçlar	-	-
	-	26.760.839

Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar	31.12.2018	31.12.2017
Yurtdışındaki inşaat projeleri	-	-
Yurtiçindeki inşaat projeleri	-	26.760.839
	-	26.760.839

Devam eden inşaat sözleşmelerinden borçlar	31.12.2018	31.12.2017
Yurtdışındaki inşaat projeleri	-	-
Yurtiçindeki İnşaat projeleri	-	-
	-	-

Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar / (Borçlar) (Net)	-	26.760.839
---	----------	-------------------

Devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar tutarının tamamı grup şirketi Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den olan alacaktır (Not:37).

13. Stoklar

Grup'un dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
İlk Madde ve Malzeme	-	-
Yarı Mamuller	1.225.628	1.220.121
Ticari Mallar	19.783.556	53.315.215
Diğer Stoklar	1.712.750	180.000
Stok Değer Düşüklüğü (*)	(1.333.866)	(1.367.158)
Toplam	21.388.068	53.348.178

(*) Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Maliyet bedelinin net gerçekleştirilebilir değerinin üzerinde olması halinde stok değer düşüklüğü ayrılır. Grup'un 31.12.2018 tarihi itibariyle stok değer düşüklüğü 1.333.866 TL'dir (31.12.2017: 1.367.158 TL).

	31.12.2018	31.12.2017
Maliyet Bedeli	6.872.566	6.867.058
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı	(1.333.866)	(1.367.158)
Net Gerçekleştirilebilir Değer (a)	5.538.700	5.499.900
Maliyet Bedeli ile Yer Alanlar (b)	15.849.368	47.848.278
Toplam Stoklar (a+b)	21.388.068	53.348.178

Aktif değerler üzerindeki sigorta bilgilerine **Not:22**'de yer verilmiştir.

Grup'un stokları üzerinde teminat ve ipotek bilgilerine **Not:22**'de yer verilmiştir.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Stok Değer Düşüklüğü karşılığındaki hareketler:

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Dönem başı bakiyesi	1.367.158	1.115.991
Konusu Kalmayan Karşılıklar (Not 31)	(33.292)	-
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar (Not 31)	-	251.167
Transfer	-	-
Dönem sonu bakiyesi	1.333.866	1.367.158

31.12.2018 tarihi itibarıyla stoklar grubunda yer alan toplam defter değeri 19.816.161 TL olan ve tamamı ticari ünitelerden oluşan 12 adet gayrimenkulün tapu tescilleri Yeşil Yapı adına olmayıp, grup şirketlerinden Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adınadır. Grup yönetimi gayrimenkullerin tapu devrini nihai tüketiciye yapmaktadır.

14. Canlı Varlıklar

Grup'un dönem sonları itibarıyla Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Grup'un dönem sonları itibarıyla Peşin Ödenmiş Giderleri ve Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	26.303.875	32.803.922
- Verilen Sipariş Avansları	4.206.862	10.430.668
- Gelecek Aylara Ait Giderler	1.118	873.237
- Taşeronlara Verilen Avanslar	22.095.895	21.500.017
- Şüpheli Alacaklar	7.680.935	6.817.771
- Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	(7.680.935)	(6.817.771)
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler (Not:37)	4.217.574	5.964.888
Toplam	30.521.449	38.768.810

31 Aralık 2018 itibarıyla Grup'un alacaklarını teminat altına almak amaçlı almış olduğu teminat mektubu, ipotek ve teminat senetlerinin toplamı 45.460.639 TL olup (Teminat mektubu: 517.000 TL, Teminat çek ve senetleri : 44.943.639 TL), bu tutarın 31 Aralık 2018 itibarıyla mevcut alacakları kapsayan kısmı ise 4.566.997 TL'dir (Teminat senedi: 4.566.345 TL).

31 Aralık 2017 itibarıyla Grup'un alacaklarını teminat altına almak amaçlı almış olduğu teminat mektubu, ipotek ve teminat senetlerinin toplamı 46.121.590 TL olup (Teminat mektubu: 817.000 TL, Teminat çek ve senetleri : 45.304.590 TL), bu tutarın 31 Aralık 2017 itibarıyla mevcut alacakları kapsayan kısmı ise 3.817.926 TL'dir (Teminat senedi: 3.817.926 TL).

Şüpheli alacaklar karşılığındaki hareketler:

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Dönem başı bakiyesi	6.817.771	6.607.568
Konusu Kalmayan Karşılıklar	(19.139)	(231.995)
Dönem İçinde Ayrılan Karşılıklar (Not:31)	882.303	442.198
Bağlı Ortaklık Satışı Nedeniyle Çıkışlar	-	-
Dönem sonu bakiyesi	7.680.935	6.817.771

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	-	644
- Gelecek Yıllara Ait Giderler	-	644
- Şüpheli Alacaklar	-	-
- Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-	-
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler (Not:15)	-	-
Toplam	-	644

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
İlişkili Olmayan Taraflara Ertelenmiş Gelirler	39.086	1.300
- Gelecek Aylara Ait Gelirler	-	-
- Alınan Avanslar	39.086	1.300
İlişkili Taraflara Ertelenmiş Gelirler (Not:15)	58.461.238	93.846.272
- Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (*)	58.461.238	93.846.272
Toplam	58.500.324	93.847.572

(*) Söz konusu tutar Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nden inşaatı devam eden Innovia projesi için alınan avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda yıllık %19,50 faiz oranı üzerinden toplam 6.432.044 TL adat faizi hesaplanmış ve tamamı finansal giderler olarak muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2017: 4.430.985 TL / Yıllık %14,45)

Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Özkaynak yöntemi ile değerlenen İştirakler aşağıdaki gibidir:

	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
1 Ocak Açılış	145.520.573	135.321.125
Alınan Temettü	-	(130.000)
Orta Doğu Enerji Kar/Zararından Şirket'e düşen pay	(24.799.938)	10.329.448
Kapanış Bilanço Net Değeri	120.720.635	145.520.573

Yeşil İnşaat'ın 27 Ağustos 2015 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu Toplantısı'nda Yeşil Holding A.Ş.'nin % 28'ine sahip olduğu Ortadoğu Enerji hisselerinin %18'lik hissesine karşılık gelen 234.000 adet payı Enerji ve Çevre Yatırımları A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme sonucu tespit edilen değer baz alınarak 136.080.000 TL bedel karşılığında alınmasına ilişkin karar alınmış ve alım işlemi 15 Aralık 2015 tarihi itibarıyla gerçekleşmiştir. Yapılan bu işlem sonucunda Yeşil İnşaat'ın Orta Doğu'daki toplam hisse oranı %20'ye yükselmiştir. Söz konusu alım işlemi 15 Aralık 2015 tarihli özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmuştur.

İştirak'in 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2018	31.12.2017
Toplam Varlıklar	398.297.982	430.516.107
Toplam Yükümlülükler	446.444.191	319.162.708
Net Varlıklar (Özkaynaklar) (*)	(48.146.209)	111.353.399

	01.01.2018	01.01.2017
	31.12.2018	31.12.2017
Satışlar	293.224.547	245.353.050
Satışların Maliyeti	(155.349.650)	(146.355.797)
Brüt Kar/(Zarar)	137.874.897	98.997.253
Faaliyet Giderleri	(22.289.977)	(1.854.347)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	115.584.920	97.142.906
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24.224.121	2.594.037
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(179.051.916)	-
Finansman Gelirleri/(Giderleri), Net	(79.004.815)	(33.494.034)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	(5.682.529)	(12.259.184)
Net Dönem Karı/(Zararı)	(123.930.219)	53.983.725
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	69.469	2.336.484
Ana Ortaklık Payları	(123.999.688)	51.647.241

(*) Ortadoğu Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş. özkaynaklarının eksiye dönmesinin nedeni Finansal yatırımlardaki gerçeğe uygun değer değişiminden kaynaklanmaktadır. Yüksek değere ve karlılığa sahip iştirak'in 123.712.269 TL tutarında Ebitdası mevcuttur.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller, üzerinden kira geliri elde edilen gayrimenkuller ile değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerden oluşmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan, bağımsız bir ekspertiz şirketi De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerleme raporlarından elde edilmiştir.

Değerleme Şirketleri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız gayrimenkul ekspertiz şirketleridir. Söz konusu değerlendirme raporlarına göre gayrimenkullerin değerlemesi, emsal karşılaştırılması ve proje geliştirme yaklaşımı yöntemlerine göre tespit edilmiştir.

Grup Yönetimi bir yıldan uzun süre kirada tuttuğu ve kira geliri veya değer artışı kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerini yatırım amaçlı olarak sınıflamaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin hareket tabloları aşağıda açıklanmıştır:

31.12.2018

	Arazi ve Arsalar	Daire ve Dükkanlar	Toplam
01.01.2018 Bakiyesi	26.049.175	53.514.860	79.564.035
Girişler	-	1.530.000	1.530.000
Çıkışlar	-	(510.000)	(510.000)
Değer Artış/(Azalış)	4.752.902	2.702.940	7.455.842
31.12.2018 Bakiyesi	30.802.077	57.237.800	88.039.877

31.12.2018 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden toplam gerçeğe uygun değeri 35.010.800 TL olan toplam 6 adet ticari alan ve 4 adet dairenin tapu tescilleri Yeşil Yapı adına olmayıp, grup şirketlerinden Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adınadır. Grup yönetimi tapu devirlerini doğrudan nihai tüketiciye yapmaktadır.

31.12.2018 tarihi itibarıyla arazi ve arsalar ve binalara ilişkin detaylı bilgiler aşağıdaki gibidir:

Arsalar	31.12.2018
Sarıyer / Uskumruköy Mevkii	9.450.000
Çorlu / Velimeşe Mevkii	16.952.077
Çorlu/Marmaracık Mevkii	4.400.000
Toplam	30.802.077
Binalar	31.12.2018
Avcılar/Firüzköy Mevkii	460.000
Şişli Meşrutiyet	800.000
A1 16 Ticari Ünite	1.265.000
S Çarşı	15.455.000
A1 19 Ticari Ünite	1.650.000
G Çarşı 1 Ticari Ünite	1.895.000
M Çarşı 9 Ticari Ünite	7.660.000
H Çarşı 1 Nolu Ticari Ünite	14.250.000
H Çarşı 2 Nolu Ticari Ünite	6.275.000
1A Blok 4 Nolu Daire	548.750
1A Blok 11 Nolu Daire	626.000
1A Blok 16 Nolu Daire	646.000
1A Blok 28 Nolu Daire	646.000
1A Blok 33 Nolu Daire	478.525
1A Blok 34 Nolu Daire	478.525
1A Blok 55 Nolu Daire	500.000
2A Blok 72 Nolu Daire	546.000
6A Blok 65 Nolu Daire	490.000
1B Blok 5 Nolu Daire	528.000
2B Blok 4 Nolu Daire	510.000
7B Blok 75 Nolu Daire	510.000
Zekeriya köy 2 Adet Daire (*)	1.020.000
Toplam	57.237.800

(*) Grup, söz konusu daireleri 2018 yılında grup ile ilişkisi olmayan kişiden satın almış olup, gerçeğe uygun değeriyle aktifte yer aldığından dolayı SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir değerlendirme şirketine değerlendirme yaptırmamıştır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31.12.2017

	Arazi ve Arsalar	Daire ve Dükkanlar	Toplam
01.01.2017 Bakiyesi	28.987.000	51.534.999	80.521.999
Girişler	-	7.338.871	7.338.871
Çıkışlar	(5.502.000)	(3.555.000)	(9.057.000)
Değer Artış/(Azalış)	2.564.175	(1.804.011)	760.164

31.12.2017 Bakiyesi	26.049.175	53.514.860	79.564.035
----------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

31.12.2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerden toplam gerçeğe uygun değeri 34.643.500 TL olan toplam 6 adet ticari alan ve 4 adet dairenin tapu tescilleri Yeşil Yapı adına olmayıp, grup şirketlerinden Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adınadır. Grup yönetimi tapu devirlerini doğrudan nihai tüketiciye yapmaktadır.

31.12.2017 tarihi itibarıyla arazi ve arsalar ve binalara ilişkin detaylı bilgiler aşağıdaki gibidir:

Arsalar	31.12.2017
Sarıyer / Uskumruköy Mevkii	8.450.000
Çorlu / Velimeşe Mevkii	14.199.175
Çorlu/Marmaracık Mevkii	3.400.000
Toplam	26.049.175

Binalar	31.12.2017
Avcılar/Firüzköy Mevkii	460.000
Şişli Meşrutiyet	800.000
A1 16 Ticari Ünite	1.260.000
S Çarşı	13.140.360
A1 19 Ticari Ünite	1.400.000
G Çarşı 1 Ticari Ünite	1.894.500
M Çarşı 9 Ticari Ünite	7.650.000
H Çarşı 1 Nolu Ticari Ünite	14.175.000
H Çarşı 2 Nolu Ticari Ünite	6.255.000
1A Blok 4 Nolu Daire	547.000
1A Blok 11 Nolu Daire	625.000
1A Blok 16 Nolu Daire	645.000
1A Blok 28 Nolu Daire	645.000
1A Blok 33 Nolu Daire	477.000
1A Blok 34 Nolu Daire	477.000
1A Blok 55 Nolu Daire	488.000
2A Blok 72 Nolu Daire	545.000
6A Blok 75 Nolu Daire	488.000
1B Blok 5 Nolu Daire	527.000
2B Blok 4 Nolu Daire	508.000
7B Blok 75 Nolu Daire	508.000
Toplam	53.514.860

Aktif değerler üzerindeki ipotek, rehin ve diğer şerhlere ilişkin bilgiler Not:22'de yer almaktadır.

06.03.2019 tarihinde "Sulh ve İbra Protokolü Tadil Sözleşmesi" kapsamında Temlik eden Ort Gayrimenkul Yatırım A.Ş., borçlu olan Yeşil Yapı Endüstri A.Ş.nezdindeki İstanbul 20. İcra 2018/28501 Esas sayılı takip dosyasına konu 15.473.192 TL tutarındaki alacağının yalnızca 10.470.524 TL'lik kısmını temellük eden yani temlik alan Mahmut Bulut'a devir ve temlik etmiştir.

18. Maddi Duran Varlıklar

Grup'un dönemler itibarıyla Maddi Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

31.12.2018**Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	01.01.2018	Alım (+)	Çıkış (-)	31.12.2018
Binalar	3.580.264	-	-	3.580.264
Makine, Tesis ve Cihazlar	304.251	-	-	304.251
Taşıtlar	174.496	6.300	-	180.796
Döşeme ve Demirbaşlar	2.995.312	-	-	2.995.312
Özel Maliyetler	3.494.904	-	-	3.494.904
Yapılmakta Olan Yatırımlar	3.287.788	5.432.213	-	8.720.001
Toplam	13.837.015	5.438.513	-	19.275.528

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2018	Dönem Amortismanı (-)	Çıkış (+)	31.12.2018
Binalar	(1.795.967)	(357.251)	-	(2.153.218)
Makine, Tesis ve Cihazlar	(281.007)	(5.509)	-	(286.516)
Taşıtlar	(170.357)	(6.023)	-	(176.380)
Döşeme ve Demirbaşlar	(2.362.502)	(86.508)	-	(2.449.010)
Özel Maliyetler	(3.461.887)	(9.495)	-	(3.471.382)
Toplam	(8.071.718)	(464.786)	-	(8.536.506)
Net Değer	5.765.297		-	10.739.022

31.12.2017**Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	01.01.2017	Alım (+)	Çıkış (-)	Bağlı Ortaklık Satışından Çıkışlar (-)	31.12.2017
Binalar	3.580.264	-	-	-	3.580.264
Makine, Tesis ve Cihazlar	304.251	-	-	-	304.251
Taşıtlar	1.371.111	5.960	(1.202.575)	-	174.496
Döşeme ve Demirbaşlar	2.983.214	12.098	-	-	2.995.312
Özel Maliyetler	3.482.063	12.841	-	-	3.494.904
Yapılmakta Olan Yatırımlar	3.181.439	106.349	-	-	3.287.788
Toplam	14.902.342	137.248	(1.202.575)	-	13.837.015

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2017	Dönem Amortismanı (-)	Çıkış (+)	Bağlı Ortaklık Satışından Çıkışlar(+)	31.12.2017
Binalar	(1.438.657)	(357.308)	-	-	(1.795.966)
Makine, Tesis ve Cihazlar	(274.077)	(6.930)	-	-	(281.007)
Taşıtlar	(1.186.437)	(10.395)	1.026.475	-	(170.357)
Döşeme ve Demirbaşlar	(2.257.460)	(105.041)	-	-	(2.362.501)
Özel Maliyetler	(3.389.278)	(72.609)	-	-	(3.461.887)
Toplam	(8.545.910)	(552.283)	1.026.475	-	(8.071.718)
Net Değer	6.356.432				5.765.297

Amortisman giderleri ve itfa paylarının konsolide kar veya zarar tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Stoklar	-	(3.440)
Satışların Maliyeti	(388.219)	(479.070)
Genel Yönetim Giderleri	(82.991)	(78.988)
Durdurulan Faaliyetlerde Muhasebeleştirilen(Not:34)	-	-
Toplam	(471.210)	(561.498)

Aktif değerler üzerindeki ipotek, rehin ve diğer şerhlere ilişkin bilgiler **Not:22'**de yer almaktadır.

Aktif değerlerin sigorta tutarlarına ilişkin bilgiler **Not:22'**de yer almaktadır.

19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar**31.12.2018****Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	01.01.2018	Alım (+)	Satım (-)	Değer Düşüklüğü (-)	31.12.2018
Haklar	546.629	990	-	-	547.619
Marka	22.650.890	-	-	-	22.650.890
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	201.164	-	-	-	201.164
Toplam	23.398.683	990	-	-	23.399.673

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2018	Dönem Amortismanı (-)	Satım (-)	31.12.2018
Haklar	(275.848)	(9.258)	-	(285.106)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(201.168)	-	-	(201.168)
Toplam	(477.016)	(9.258)	-	(486.274)
Net Değer	22.921.667			22.913.399

Şerefiye

	31.12.2018
Yeşil İnşaat İktisabından Kaynaklanan	35.865.873
Toplam	35.865.873
Maddi Olmayan D. V. Genel Toplam	58.779.272

31.12.2017**Maliyet Bedeli**

Hesap Adı	01.01.2017	Alım (+)	Satım (-)	Değer Düşüklüğü(-)	31.12.2017
Haklar	545.259	1.370	-	-	546.629
Marka	33.610.000	-	-	(10.959.110)	22.650.890
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	201.164	-	-	-	201.164
Toplam	34.356.423	1.370	-	(10.959.110)	23.398.683

Birikmiş Amortisman

Hesap Adı	01.01.2017	Dönem Amortismanı (+)	Satım (-)	Bağlı Ortaklık Satışından Çıkışlar(+)	31.12.2017
Haklar	(266.633)	(9.215)	-	-	(275.848)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(201.168)	-	-	-	(201.168)
Toplam	(467.801)	(9.215)	-	-	(477.016)
Net Değer	33.888.622				22.921.667

Şerefiye

	31.12.2017
Yeşil İnşaat İktisabından Kaynaklanan Şerefiye	35.865.873
Toplam	35.865.873
Maddi Olmayan Duran Varlık Genel Toplam	58.787.540

Grup Yönetimi 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla işletme birleşmesi kapsamında elde etmiş olduğu marka ve şerefiye tutarlarını gözden geçirmiş ve değer düşüklüğü tespit etmemiştir.

20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Grup'un dönem sonları itibarıyla Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Personele Borçlar	689.958	575.545
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	1.363.500	575.689
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	-	160.733
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksit. Yük.	7.547.488	3.791.578
Toplam	9.600.946	5.103.545

21. Devlet Teşvik ve Yardımları

Devletin teşvikleri, Grup'un bu teşviklerle ilgili gerekleri yerine getirdiği ve bu teşvikin alınacağı ile ilgili makul bir sebep oluşmadığı sürece muhasebeleştirilmez. Bu teşvikler karşılamaları beklenen maliyetlerle eşleşecek şekilde ilgili dönemde gelir olarak muhasebeleştirilir. Devletin sağladığı teşviklerden elde edilen gelir uygun bir gider kaleminden indirim olarak muhasebeleştirilir. Grup'un dönem sonları itibarıyla Devlet Teşvik ve Yardımları bulunmamaktadır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

22. Kısa Vadeli Karşılıklar*i) Karşılıklar*

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Borç Karşılıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	4.939.886	3.032.387
- Dava Karşılığı	4.939.886	3.032.387
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	144.442	193.177
- İzin Karşılığı	144.442	193.177
Toplam	5.084.328	3.225.564

Dava Karşılığındaki Hareketler:

	31.12.2018	31.12.2017
Açılış Bakiyesi	3.032.387	1.839.624
Dönem Gideri	3.329.361	1.486.084
Konusu Kalmayan Karşılıklar(-)	(1.421.862)	(293.321)
Bağlı Ortaklık Satışı Nedeniyle Çıkışlar	-	-
Kapanış Bakiyesi	4.939.886	3.032.387

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Borç Karşılıkları **Not:24'**de açıklanmıştır.

ii) Koşullu varlık ve yükümlülükler:

31 Aralık 2018 tarihi itibarı ile Grup aleyhine devam eden toplam 10.986.341 TL tutarında dava bulunmaktadır. Bu tutarın 5.898.949 TL'si alacak davası olup, Grup'un konsolide finansal tablolarında yükümlülük olarak taşınmakta, dolayısıyla herhangi bir karşılık ayrılmasını gerektirmemektedir. 31 Aralık 2018 itibarıyla Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde toplam 4.170.617 TL tutarında dava için yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir şekilde tahmin edilebilir olmasından dolayı finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır. Grup Yönetimi, 31 Aralık 2018 itibarıyla devam eden ancak konsolide finansal tablolarda karşılık ayrılmayan toplam 6.815.724 TL tutarındaki davalara ilişkin ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkışının muhtemel olmadığını düşünmektedir (31 Aralık 2017: 7.822.052 TL).

iii) Pasifte yer almayan taahhütler, ipotek ve teminatlar

Grup'un dönem sonları itibarıyla pasifte yer almayan taahhüt, ipotek ve teminatları aşağıda açıklanmıştır.

		31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2017
Cinsi	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
Verilen İpotekler	TL	-	113.854.000	-	129.859.000
Verilen Teminat Senedi	TL	-	63.106.000	-	75.021.059
Verilen Teminat Çeki	TL	-	4.700.000	-	4.700.000
Verilen Teminat Mektupları	TL	-	-	-	1.612.052
Verilen Hisse Senedi Teminatları	TL	-	-	-	-
Verilen Diğer Gayrinakdi Krediler	TL	-	355.136	-	741.755
Verilen Kefaletler	TL	-	288.010.868	-	161.180.278
Haciz	TL	-	53.038.899	-	-
Rehin	TL	-	83.200.606	-	-
Toplam		-	606.265.509	-	373.114.144
Alınan Çek/Senetler	TL	-	41.631.636	-	43.304.590
Alınan Çek/Senetler	USD	60.000	315.654	60.000	226.314
Alınan Teminat Mektupları	TL	-	517.000	-	817.000
Alınan Teminat Mektupları	USD	-	-	687.555	2.593.389
Alınan Teminat Çekleri	TL	-	2.000.000	-	2.000.000
Toplam			44.464.290		48.941.293

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

iv) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

31.12.2018

Bulunmamaktadır.

31.12.2017

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar	Para Birimi	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
Taşıtlar (*)	Sompo Japan Sigorta	Rayiç Bedel	TL	2017	2018

(*) Rayiç bedel ile teminat altına alınan taşıtların maliyet bedeli 29.661 TL olup net defter değeri bulunmamaktadır.

v) Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı

Grup'un dönem sonları itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen Teminat Rehin İpotek (TRİ)'ler	31.12.2018 Döviz Tutarı	31.12.2018 TL Karşılığı	31.12.2017 Döviz Tutarı	31.12.2017 TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	114.576.773	114.576.773	95.674.866	95.674.866
Verilen Teminat Mektupları (TL)	-	-	1.612.052	1.612.052
Verilen Teminat Çekleri (TL)	4.700.000	4.700.000	4.700.000	4.700.000
Verilen Teminat Senetleri (TL)	63.106.000	63.106.000	75.021.059	75.021.059
Verilen Hisse Senedi Teminatları (TL)	-	-	-	-
Verilen İpotekler (TL)	13.600.000	13.600.000	13.600.000	13.600.000
Verilen Diğer Gayrinakdi Krediler (TL)	355.136	355.136	741.755	741.755
Haciz (TL)	53.038.899	53.038.899	-	-
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine	-	-	-	-
Verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin	-	-	-	-
Borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	471.465.474	471.465.474	277.439.278	277.439.278
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer Grup Şirketleri	-	-	-	-
lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	471.465.474	471.465.474	277.439.278	277.439.278
Verilen İpotekler (TL)	100.254.000	100.254.000	116.259.000	116.259.000
Verilen Kefaletler (TL)	288.010.868	288.010.868	161.180.278	161.180.278
Verilen Rehin (TL)	83.200.606	83.200.606	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş	-	-	-	-
olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-	-	-
Toplam	606.265.509	606.265.509	373.114.144	373.114.144

31 Aralık 2018 itibariyle verilen toplam ipotek tutarı 113.854.000 TL, Grup'un aktifinde yer alan gayrimenkuller üzerinde bulunan ipotek tutarları olup, (Stoklarda bulunan gayrimenkuller 30.544.000 TL, Yatırım amaçlı gayrimenkuller: 83.310.000 TL) bu tutarın toplam 48.094.000 TL'lik kısmı tapusu henüz Grup'a devredilmeyen gayrimenkuller üzerinde tesis edilmiştir.

31 Aralık 2018 itibariyle tapusu Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'ye ait olan gayrimenkuller üzerinde 29.803.300 TL haciz bulunmaktadır.

31 Aralık 2018 itibariyle tapusu Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait olup, Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş aktifinde yer alan gayrimenkuller üzerinde 23.235.599.-TL haciz bulunmaktadır.

31 Aralık 2018 itibariyle Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ' lerin Grup özkaynaklarına oranı %135,25'dir (31.12.2017: %76,37).

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

23. Taahhütler

23.1 Haytek İnşaat'ın, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Merdivenköy Mahallesinde kain muhtelif ada ve parseller üzerinde gerçekleştirilecek "Arsa Payı Karşılığında Konut (Residence), Ticaret, Sosyal Tesis İnşaatı" yapımı işi kapsamında, hissesi bulunan arsa sahipleri ile sözleşmeler imzalanmaya devam etmektedir. Tevhid işlemlerinden sonra kesinleşecek olan inşaat alanı yaklaşık 15.000 m2 olacaktır. Tamamı boşaltılan binaların teslimi ve tevhit ifraz işlemlerinden sonra alınacak yeni parseller numarasıyla inşaat ruhsatı alındıktan sonra inşaat süresinin başlaması ve 36 ay içinde tamamlanması planlanmaktadır. Kat karşılığı inşaat işinde paylaşım %54 arsa sahipleri, %46 yüklenici firma şeklinde olacaktır.

23.2 Haytek İnşaat, İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy 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 ön protokol imzalanmıştır.

23.3 Haytek firması, İstanbul İli, Sarıyer İlçesi Zekeriyaköy Köyü 1697 Parsel üzerinde bulunan 2B Vasıflı Maliye Hazinesi adına tescilli (6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanuna göre ½'sinin eski Arsa Sahiplerine bedelsiz iadesi hususunda 30.05.2012 tarihinde 2446 sayılı ile Maliye Hazinesi'ne eski arsa sahipleri tarafından başvurulmuştur. Yasa gereği taşınmazın ½'si Arsa Sahiplerine tapuda tescil ettirilecektir.) taşınmazın Göçmen Ailesi'nin hisselerine düşecek kısımdan 4.000,00 m2 dava sonuçlandığında ve tapuda tescil işlemleri tamamlandığında Haytek adına devir edilecekti. Bu anlaşmadan dolayı Ahmet-Semiha-Erol-Esra Göçmen Ailesi'ne 3.432.000,00 TL borç verilmiştir. Göçmen Ailesi anlaşma şartlarına uymadığından Asliye Ticaret Mahkemesi'nde ihtiyati haciz kararı alınarak icra takibine geçilmiştir. Bu alacaktan 4.650.000 TL tahsilat gerçekleşmiştir.Dava sonucuna göre fazla yapılan tahsilat bilançomuzda bekletilmektedir.Dava sonucuna göre işlem yapılacaktır.

23.4 06.03.2019 tarihinde "Sulh ve İbra Protokolü Tadil Sözleşmesi" kapsamında Temlik eden Ort Gayrimenkul Yatırım A.Ş., borçlu olan Yeşil Yapı Endüstri A.Ş.nezdindeki İstanbul 20. İcra 2018/28501 Esas sayılı takip dosyasına konu 15.473.192 TL tutarındaki alacağının yalnızca 10.470.524 TL'lik kısmını temellük eden yani temlik alan Mahmut Bulut'a devir ve temlik etmiştir.

24. Uzun Vadeli Karşılıklar

Grup'un dönem sonları itibariyle Kıdem Tazminatı Karşılığı aşağıda açıklanmıştır.

Uzun Vadeli	31.12.2018	31.12.2017
Kıdem Tazminatı Karşılığı	402.217	822.701
Toplam	402.217	822.701

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan mevzuat gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 31.12.2018 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 6.017,60 TL (31.12.2017: 5.001,76 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Grup'un çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğünün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), Grup'un 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. Dönem sonları itibariyle, ekli solo finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık % 13,00 enflasyon oranı ve % 18,50 faiz oranı varsayımına göre, % 4,87 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31.12.2017: % 4,21).

Enflasyon ve iskonto oranları tahminleri Grup Yönetimi'nin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her bilanço tarihinde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir.

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Açılış Bakiyesi	822.701	687.207
Dönem Gideri,net	414.324	469.446
Ödeme (-)	(834.808)	(333.952)
Bağlı Ortaklık Satışı Nedeniyle Çıktılar	-	-
Kapanış Bakiyesi	402.217	822.701

Grup, aktüeryal kazanç veya kayıpları önemsiz olması nedeniyle cari dönemde kar/zararında muhasebeleştirilmektedir.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

25. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçlar

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

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Peşin Ödenen Vergiler	38.364	9.784
Toplam	38.364	9.784

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

26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un dönem sonları itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Devreden KDV	7.257.939	14.917.655
İş Avansları	-	139.013
Personel Avansları	30.000	23.000
Diğer	4	-
Toplam	7.287.943	15.079.668

Grup'un dönem sonları itibarıyla Diğer Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Peşin Ödenen Vergiler (Innovia 4 Projesi Stopaj Alacağı)	14.976.103	14.062.177
Toplam	14.976.103	14.062.177

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

27. Özkaynaklar

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda, "Kontrol Gücü Olmayan Pay" hesap grubu adıyla gösterilir. Grup'un 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Kontrol Gücü Olmayan Payları 2.012.943 TL'dir. (31.12.2017: 1.526.383 TL)

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi / Geri Alınmış Paylar

Şirket'in dönem sonları itibarıyla sermaye ve ortaklık yapısı aşağıda açıklanmıştır:

Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	31.12.2018		31.12.2017	
Ortaklar	Tutarı	Oranı (%)	Tutarı	Oranı (%)
Kamil Engin YEŞİL	1.571.656	0,68	172.585.379	74,16
Emel YEŞİL KÜÇÜKÇOLAK	-	-	16.532.897	7,10
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	50.804	0,02	50.804	0,02
Halka Arz	231.083.355	99,30	41.453.465	17,81
Diğer	-	-	2.085.270	0,91
Sermaye Toplamı	232.707.815	100,00	232.707.815	100,00

Şirket'in sermayesini temsil eden pay adedi aşağıda gösterilen şekilde belirlenmiştir.

Şirket Ana Sözleşmesine Göre

Pay Adedi	232.707.815 Adet
Her Payın Nominal Tutarı	1 TL
Toplam Nominal Tutar	232.707.815 TL

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 232.707.815 TL 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.

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

31.12.2018 tarihi itibarıyla Kamil Engin Yeşil'in sermayedeki payı %0,68'e düşmüş olup, Halka açık kısmın sermayedeki payı ise % 99,30'a yükselmiştir.

Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi:

Şirket'in dönem sonları itibarıyla karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi 50.804 TL'dir. (31.12.2017: 50.804 TL)

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Geri Alınmış Paylar

Grup 31.12.2014 tarihi itibarıyla, 3.223.618 TL karşılığı almış olduğu, 2.900.804 TL nominal tutarlı hisse senedinin 2.850.000 TL nominal tutarlı ve 3.363.000 TL maliyetli kısmını Şirket ortaklarından Kamil Engin Yeşil'e satmış olup, satış işlemi sonucunda satışa konu payların nominal tutarı olan 2.850.000 TL, özkaynaklar altında muhasebeleştirilen geri alınan paylar hesabından düşülerek muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu işlem sonrası, Şirket'in halen elinde bulundurduğu kendine ait pay senetlerinin nominal tutarı 50.804 TL olup, bu tutar özkaynaklar altında geri alınan paylarda gösterilmiştir.

iii) Sermaye Yedekleri

Grup'un dönem sonları itibarıyla Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları bulunmamaktadır.

iv) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu madde 519'a göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Bu sınıra ulaşıldıktan sonra da, pay sahiplerine %5 oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Yasal Yedekler	2.584.443	2.584.443
Gayrimenkul Satış Kazancı İstisnası	1.038.017	1.038.017
İştirak Satış Kazancı İstisnası	286.948.801	286.948.801
Toplam	290.571.261	290.571.261

v) Geçmiş Yıl Kâr/Zararları

Geçmiş Yıl Kâr/Zararları, Olağanüstü Yedekler, Yedeklere İlişkin Enflasyon Farkları ve Diğer Geçmiş Yıl Kar/Zararlarından oluşmaktadır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu madde 519'a göre genel kanuni yedek akçe, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, yıllık karın %5'i olarak ayrılır. Bu sınıra ulaşıldıktan sonra da, pay sahiplerine %5 oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u genel kanuni yedek akçeye eklenir. Türk Ticaret Kanunu'na göre, genel kanuni yedek akçe sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir.

Halka açık Şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nın öngördüğü şekilde aşağıdaki gibi yaparlar:

Halka açık şirketler kar payı dağıtımlarını 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19'uncu maddesine ve SPK'nın 01 Şubat 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe giren II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'ne uygun olarak yapmak zorundadırlar. Söz konusu Tebliğ'e göre göre payları borsada işlem gören ortaklıkların kar dağıtım zorunluluğu bulunmamakta olup, şirketler karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtabilmektedir.

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan dönem karı ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakları bulunmamaktadır (31.12.2017: Bulunmamaktadır).

vi) Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Paylara İlişkin Primleri aşağıda açıklanmış olup tamamı hisse senedi ihraç primlerinden oluşmaktadır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Paylara İlişkin Primler	441.516	441.516
Toplam	441.516	441.516

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

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları) (Aktüeryal Kayıp/Kazanç)	102.068	102.068
Ertelenmiş Vergi Etkisi	(20.414)	(20.414)
Toplam	81.654	81.654

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

Bulunmamaktadır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

ix) Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmesi**31.12.2018**

Bulunmamaktadır.

31.12.2017

Bulunmamaktadır.

x) Diğer Hususlar

Grup'un dönem sonları itibariyle Özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Sermaye	232.707.815	232.707.815
Sermaye Düzeltmesi Farkları	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	(50.804)	(50.804)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	441.516	441.516
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	81.654	81.654
Emeklilik Plan, Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu	81.654	81.654
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	290.571.261	290.571.261
Ortak Kontrole Tabi İşletmeleri Birleşmesinin Etkisi	-	-
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	(162.015.397)	(153.223.517)
Net Dönem Kar/(Zararı)	8.084.005	(8.791.880)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	346.558.240	361.736.045
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	2.012.943	1.526.383
Toplam Özkaynaklar	348.571.183	363.262.428

28. Hasılat ve Satışların Maliyeti

Grup'un dönemler itibariyle Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Yurtiçi Satışlar	56.525.592	32.148.464
İnşaat Proje Hasılatı	53.406.184	78.269.081
Diğer Gelirler	2.136.959	1.319.650
Satıştan İadeler	-	-
Hasılat	111.816.621	111.737.195
Satılan Ticari Mal Maliyeti	(33.531.660)	(26.070.687)
İnşaat Maliyetleri	(50.121.673)	(73.741.859)
Satılan Hizmet Maliyeti	(1.608.385)	(1.915.517)
Diğer Satışların Maliyeti	(1.414.556)	(1.140.280)
Satışların Maliyeti	(86.676.274)	(102.868.343)
Ticari Faal. Brüt Kâr / (Zarar)	25.140.347	8.868.852

29. Pazarlama Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

Grup'un dönemler itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Pazarlama Giderleri (-)	-	(118.718)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.284.124)	(2.294.097)
Toplam Faaliyet Giderleri	(2.284.124)	(2.412.815)

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

30. Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un dönemler itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Pazarlama Giderleri (-)	-	(118.718)
Diğer Giderler	-	(118.718)
Marka Kullanım Giderleri	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.284.125)	(2.294.097)
Personel Giderleri	(213.351)	(251.183)
Holding Gider Yansıtmaları	(26.833)	(48.685)
Noter Giderleri	(1.406)	(2.806)
Temsil ve Ağırnlama Giderleri	(282)	(2.776)
Genel Kurul Giderleri	-	-
BİST/Kap Giderleri	-	-
Müşavirlik, Denetim ve Danışmanlık Giderleri	(47.476)	(173.200)
Seyahat Giderleri	(6.294)	(11.118)
Vergi Resim Harç	(943.731)	(1.028.835)
Amortisman ve Tükenme Payları	(82.991)	(78.988)
Yemek Giderleri	(17.738)	(11.840)
İzin Karşılığı	(6.681)	(12.237)
Kıdem Tazminatı Gideri	(131.370)	(135.494)
Kiralama Giderleri	(88.771)	(29.707)
Diğer Giderler	(717.200)	(507.228)
Toplam Faaliyet Giderleri (-)	(2.284.124)	(2.412.815)

Amortisman giderleri ve itfa paylarının gelir tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

Hesap Adı	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Stoklar	(2.834)	(3.440)
Satışların Maliyeti	(388.219)	(479.070)
Genel Yönetim Giderleri	(82.991)	(78.988)
Durdurulan Faaliyetlerde Muhasebeleştirilen(Not:34)	-	-
Toplam	(474.044)	(561.498)

31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderler

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

Hesap Adı	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Esas Faaliyetlerden Gelirler	15.521.068	8.678.646
Konusu Kalmayan Karş.(Dava Karşılığı)	1.421.862	293.321
Konusu Kalmayan Karş.(Şüpheli Alacak Karşılığı)	19.139	1.964.403
Konusu Kalmayan Karş.(İzin Karşılığı)	100.286	337.099
Konusu Kalmayan Karş.(Kıdem Tazminatı Karşılığı)	834.807	-
Konusu Kalmayan Karş.(Stok)	38.799	-
Hurda Satış Geliri	921.231	324.977
Cari Dönem Reeskont Geliri	323.240	543.319
Kur Farkı Gelirleri	11.621.618	5.042.052
Önceki Dönem Reeskont İptali	13.158	146.358
Diğer Gelirler ve Karlar	226.928	27.117
Esas Faaliyetlerden Giderler	(22.464.959)	(31.205.816)
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	(1.089.530)	(746.367)
Dava Karşılık Giderleri	(3.329.361)	(1.486.084)
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı	(5.507)	(251.167)
Önceki Dönem Gider ve Zararları	-	-
Marka Değer Düşüklüğü	-	(10.959.110)
Geç Teslim Ceza Bedeli	(9.436.069)	(14.045.987)
Önceki Dönem Reeskont İptali	(543.319)	(462.858)
Cari Dönem Reeskont Gideri	(20.164)	(13.158)
Kur Farkı Giderleri	(7.900.446)	(3.181.508)
Diğer Giderler	(140.563)	(59.577)
Esas Faaliyetlerden Gelirler/(Giderler) (Net)	(6.943.891)	(22.527.170)

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler

Grup'un dönemler itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2018	01.01.2017
Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Temettü Gelirleri	-	8.209
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Karı	-	895.840
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Kazancı	7.455.842	5.685.535
Finansal Varlık Değer Artışı / (Azalışı)	-	824.571
Menkul Kıymet Satış Karı	-	5.260.599
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satış Karı	34.554	376.972
Toplam Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	7.490.396	13.051.726

Grup'un dönemler itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2018	01.01.2017
Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
İştirak Satış Zararı	(3.614.648)	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Zararı	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Azalışı	-	(4.925.371)
Finansal Varlık Değer Azalışı	(2.474.261)	-
Toplam Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(6.088.909)	(4.925.371)

33. Finansman Gelir / Giderleri

Grup'un dönemler itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2018	01.01.2017
Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Finansman Faaliyetlerinden Faiz Gelirleri	3.252.642	283.656
Grup Şirket ve Şahıs Ortak Faiz Gelirleri	25.750.799	12.092.772
Finansman Faaliyetlerinden Kur Farkı Gelirleri	168	217
Toplam Finansman Gelirleri	29.003.609	12.376.645

Grup'un dönemler itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2018	01.01.2017
Hesap Adı	31.12.2018	31.12.2017
Finansman Faaliyetlerinden Faiz Giderleri	(17.627.740)	(16.510.031)
Grup Şirket ve Şahıs Ortak Faiz Giderleri	(10.801.711)	(6.111.043)
Finansman Faaliyetlerinden Kur Farkı Giderleri	(30.776)	(1.674.912)
Banka Komisyon Giderleri	-	(23.090)
Diğer Giderler	(56.560)	-
Toplam Finansman Giderleri	(28.516.787)	(24.319.076)

34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler**31.12.2018**

Bulunmamaktadır.

31.12.2017

Bulunmamaktadır.

35. Gelir Vergileri

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

	31.12.2018	31.12.2017
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı	-	-
Peşin Ödenen Vergiler (-)	-	-
Toplam Ödenecek Net Vergi	-	-

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye’deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup’un 2018 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

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

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

Grup dönemler itibarıyla vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	(3.284.956)	(25.387.251)
Matraha İlaveler	7.122.443	6.925.366
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	7.122.443	6.925.366
Matrahtan İndirimler (-)	(130.000)	(788.331)
Mahsup Edilen Geçmiş Yıl Zararları	(3.234.497)	-
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	472.990	(19.250.216)
Vergi Karşılığı	104.058	-

Gelir Vergisi Stopajı:

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

i) Ertelenmiş Vergi:

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

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

5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları İle Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20’den %22’ye çıkarılmıştır. Söz konusu kanun kapsamında, 30 Eylül 2018 tarihli konsolide finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2018, 2019 ve 2020 yıllarında vergi etkisi oluşturacak kısmı için %22 vergi oranı ile, geçici farkların 2021 ve sonraki dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısmı için ise %20 oranı ile hesaplanmıştır (2017: %20).

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Hesap Adı	Yıllar İtibariyle Birikmiş Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)			
	31.12.2018		31.12.2017	
	Fark	Ert. Vergi	Fark	Ert. Vergi
Yatırım Amaçlı Gay./Maddi ve Madd Olmayan Duran Varlıklar	39.064.938	(7.812.988)	31.114.882	(6.222.962)
Şüpheli Alacak Karşılığı	10.502.247	2.310.494	9.431.856	2.075.008
Gelecek Aylara Ait Giderler	-	-	187.335	(41.214)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	402.217	88.488	822.701	180.994
Devam Eden İnşaat Sözleşmeleri Muhasebesi	26.640.026	(5.860.806)	24.238.018	(5.332.364)
Kredi/Faktoring İskontosu	5.743.506	(1.263.571)	2.816.852	(619.707)
Finansal varlık değerlendirme farkları	6.343.041	1.395.469	6.681.906	1.470.019
İzin Karşılığı	144.442	31.777	193.177	42.499
Dava Karşılığı	4.939.886	1.086.775	3.032.387	667.125
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı-Finansman İptal Kaydı	3.029.922	666.583	14.167.701	3.116.894
Reeskont Gideri	1.155	254	13.158	2.895
Reeskont Geliri	323.240	(71.113)	543.319	(119.530)
Mali Zarar	8.113.253	1.784.916	21.475.050	4.724.511
Diğer	2.248.090	449.618	2.248.090	449.618
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) (*)		(7.194.104)		393.786

(*) Net ertelenmiş vergi yükümlülüğü 7.194.104 TL olup, konsolide finansal tablolarda yükümlülük olarak muhasebeleştirilmiştir. (31 Aralık 2017:393.786 TL varlık)

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)	393.786	(1.395.896)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	(7.587.890)	1.789.682
Durdurulan Faaliyetlerde Muhasebeleştirilen Ert. Vergi Gideri	-	-
Bağlı Ortaklık Satışı Nedeniyle Çıkış	-	-
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)	(7.194.104)	393.786

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Vergi Karşılığının Mutabakatı:		
Devam eden faaliyetlerden elde edilen kar/(zarar)	(6.999.297)	(9.557.761)
Durdurulan faaliyetlerden elde edilen kar/(zarar)	-	-
Vergilendirilebilir kar/(zarar)	(6.999.297)	(9.557.761)
Gelir vergisi oranı %22 (2017: %20)	(1.539.845)	
Vergi etkisi:		
- Kanunen kabul edilmeyen giderler	1.566.937	(1.385.073)
- Vergiye tabi olmayan gelirler(*)	(5.455.986)	257.587
- Kullanılmayan cari yıl mali zarar	-	-
- Kullanılan mali zarar	(134.249)	444.967
- Kullanılmayan geçmiş yıl mali zarar	(3.351.408)	-
- Yasal vergi oranındaki değişimin etkisi	1.222.603	560.649
- Diğer	-	-
- Durdurulan faal.vergi Son.Dön.Karında Muh.Vergi Gideri/(Geliri)	-	-
Gelir Tablosundaki Vergi Karşılığı Gideri	(7.691.948)	1.789.682

(*) Vergiye tabi olmayan gelirler ; temettü geliri, iştirak satış istisna kazancı, özkaynaktan yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar veya zararlarından alınan paylardan ve ertelenmiş vergiye konu olmayan diğer geçici farklardan oluşmaktadır.

36. Pay Başına Kazanç / Kayıp

Pay başına kâr/zarar miktarı, net dönem kâr/zararının Grup paylarının yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay Başına Kazanç / Kayıp hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Grup Hissedarlarına Ait Net Dönem Karı / (Zararı)	(15.177.805)	(8.791.880)
Ağırlıklı Ortalama Hisse Adedi	232.707.185	232.707.815
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	(0,0652)	(0,0378)

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

37. İlişkili Taraf Açıklamaları

İlişkili taraf işlemleri aşağıda açıklanmış olup işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

a) İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeler**31.12.2018**

İlişkili Taraflar	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Gerçek Kişi Ortaklar ve İlişkili Taraflar	-	854.665	-	-
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	12.176.430	-	-
Fiberr Fiber Reinforced A.Ş.	-	321	-	-
Zincir Yapı A.Ş.	4.956.500	7.672.914	-	-
Renco Kompozit Teknolojileri San. Ve Tic. A.Ş.	-	118.311	-	-
Ortadoğu Holding A.Ş.	-	541.226	-	-
Ortadoğu Nakliyat İnş. Turz. İhr. Paz. A.Ş.	1.494.000	-	-	-
Ortadoğu Enerji San. A.Ş.	9.315.000	-	-	81.435
Ortadoğu Arazi Geliştirme Yatırım ve Tic. A.Ş.	-	5.225.122	-	-
Ortadoğu Elektrik Enerjisi A.Ş.	-	-	196.505	719.109
Ort Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	1.556.113	-	-
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş.	-	-	-	4.033.000
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş.-Senet (*)	43.957.500	-	-	-
Wowwo E Ticaret	-	-	-	3.321.431
Gop Yeşil Proje Yapı A.Ş.	-	7.589.109	-	-
Fonolit İnşaat Gıda Tekstil Ltd.	-	2.526.694	-	-
Metal Yapı Konut A.Ş.	1.000.000	2.114.600	-	-
Yeşil Kundura San. A.Ş.	-	1.879.994	-	27.668.250
Yeşil Holding A.Ş.	-	78.603.283	-	-
Yüksekdağ G. Menkul Yat. A.Ş.	-	-	-	845.237
Terra Power Enerji A.Ş.	7.080	-	-	-
Toplam	60.730.080	120.858.782	196.505	36.668.461

(*) Söz konusu tutarın 32.447.500 TL'si grup şirketi Yeşil Gyo A.Ş. tarafından ciro edilen müşteri çek ve senetlerinden kalan 11.809.000 TL'si ise Yeşil Gyo'nun kendi çeklerinden oluşmakta olup faktöring işlemine konu edilmiştir.

Ticari alacakların ve ticari borçların reeskontu için kullanılan faiz oranı %23,44'tür.

Grup'un diğer ilişkili taraflarına olan ticari olmayan borçları için cari dönem toplam 10.801.711 TL adat faizi hesaplanmış ve tamamı finansal giderler olarak muhasebeleştirilmiştir.

Grup'un ilişkili taraflarından olan ticari olmayan alacakları için cari dönemde Grup'un borçlanma faiz oranları dikkate alınarak toplam 25.750.799 TL adat faizi hesaplanmış ve tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

İlişkili Taraflar	Verilen Avanslar	Alınan Avanslar
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş. (*)	-	58.461.238
Yüksekdağ Madencilik İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.	4.217.574	-
Toplam	4.217.574	58.461.238

(*) Söz konusu alınan avans tutarı, inşaatı devam eden İnnovia projesi için alınan avans senet ve çek tutarından oluşmaktadır. Söz konusu avans tutarı için cari dönemde yıllık %19,50 faiz oranı üzerinden toplam 6.432.044 TL adat faizi hesaplanmış ve tamamı finansal giderler olarak muhasebeleştirilmiştir.

Ayrıca, 31.12.2018 tarihi itibarıyla Yeşil GYO'dan alınan ve faktoring şirketlerine verilen senetlerin vadesi gelmeyen kalan toplamı 13.680.000 TL'dir. (31.12.2017: 81.349.371 TL)

İlişkili Taraflar	Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden	
	Alacaklar	Borçlar
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş. (*)	-	-
Toplam	-	-

(*) Söz konusu tutar henüz faturalanmayan hakediş bedeli olup devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar (Not:12) hesabında muhasebeleştirilmiştir.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31.12.2017

İlişkili Taraflar	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Gerçek Kişi Ortaklar ve İlişkili Taraflar	-	2.096.454	-	-
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	6.295.105	-	-
Zincir Yapı A.Ş.	-	6.758.110	-	-
Renco Kompozit Teknolojileri San. Ve Tic. A.Ş.	-	6.575.102	-	-
Online Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Tic. A.Ş.	-	8.999.171	-	-
Ortadoğu Nakliyat İnş. Turz. İhr. Paz. A.Ş.	-	394.821	-	-
Ortadoğu Enerji San. A.Ş.	-	-	89.394	1.098.403
Ortadoğu Elektrik Enerjisi A.Ş.	-	-	-	341.856
Ort Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	-	-	12.291.633
Ort Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (Senetli)	-	-	-	-
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş.-Senet	81.349.371 (*)	-	-	1.000.000
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	-	-	-	-
Wowwo E Ticaret	-	-	-	8.517.188
Gop Yeşil Proje Yapı A.Ş.	-	7.589.109	-	-
Yeşil Kundura San. A.Ş.	-	-	-	12.205.324
Yeşil Kundura San. A.Ş. (Senet)	-	-	-	2.400.000
Yeşil Holding A.Ş.	2.330.500	27.075.937	-	-
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	-	-	-	-
Medikal Yapı Sağlık Yatırımları A.Ş.	-	-	-	3.591.458
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	-	21.638	-	-
Yüksekdağ G. Menkul Yat. A.Ş.	-	739.310	-	-
Yüksekdağ Madencilik İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. (Çek)	-	-	-	7.900.000
Terra Power Enerji A.Ş.	-	-	-	-
Diğer İlişkili Taraflar	-	130.380	-	-
Ortadoğu Arazi Geliştirme Yatırım ve Ticaret A.Ş.	-	4.163.965	-	-
Toplam	83.679.871	70.839.102	89.394	49.345.862

(*) Söz konusu tutarın 50.339.371 TL'si grup şirketi Yeşil Gyo A.Ş. tarafından ciro edilen müşteri çek ve senetlerinden kalan 31.010.000 TL'si ise Yeşil Gyo'nun kendi çeklerinden oluşmakta olup faktöring işlemine konu edilmiştir.

Ticari alacakların ve ticari borçların reeskontu için kullanılan faiz oranı %19,50'dir.

Grup'un diğer ilişkili taraflarına olan ticari olmayan borçları için cari dönem toplam 6.111.043 TL adat faizi hesaplanmış ve tamamı finansal giderler olarak muhasebeleştirilmiştir.

Grup'un ilişkili taraflarından olan ticari olmayan alacakları için cari dönemde Grup'un borçlanma faiz oranları dikkate alınarak toplam 12.092.779 TL adat faizi hesaplanmış ve tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

İlişkili Taraflar	Verilen Avanslar	Alınan Avanslar
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş. (*)	-	93.846.272
Yüksekdağ Madencilik İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.	5.964.888	-
Toplam	5.964.888	93.846.272

(*) Söz konusu alınan avans tutarı, inşaatı devam eden İnnovia projesi için alınan avans senet ve çek tutarından oluşmaktadır. Söz konusu avans tutarı için cari dönemde yıllık %14,45 faiz oranı üzerinden toplam 4.430.986 TL adat faizi hesaplanmış ve tamamı finansal giderler olarak muhasebeleştirilmiştir.

Ayrıca, 31.12.2017 tarihi itibarıyla Yeşil GYO'dan alınan ve faktoring şirketlerine verilen senetlerin vadesi gelmeyen kalan toplamı 81.349.371 TL'dir. (31.12.2017:16.245.000 TL)

İlişkili Taraflar	Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden	
	Alacaklar	Borçlar
Yeşil Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş. (*)	26.760.839	-
Toplam	26.760.839	-

(*) Söz konusu tutar henüz faturalanmayan hakediş bedeli olup devam eden inşaat sözleşmelerinden alacaklar (Not:12) hesabında muhasebeleştirilmiştir.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

b) İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satımlar**01.01.2018-31.12.2018****Alımlar**

İlişkili Taraflar	Mal	Hizmet	Faiz	Kira	Gayrimenkul Demirbaş	Menkul Kıymet	Kar Dağıtımı	Geç Teslim Ceza Bedeli	Kur Farkı	Yansıtma	Diğer	Toplam
Ortadoğu Elektrik Enerjisi A.Ş.	-	154.420	135.187	-	-	-	-	-	-	-	12.109	301.717
Ortadoğu Proje Geliştirme İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.	-	1.808	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.808
Ang Gayrimenkul Geliştirme ve Tic. A.Ş.	-	2.136	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.136
Wowwo E Ticaret	-	-	714.687	-	-	-	-	-	-	-	27.842	742.529
Ortadoğu Enerji San.A.Ş.	-	3.806	122.167	-	-	-	-	-	-	-	-	125.973
Ortadoğu Holding A.Ş.	-	37.166	-	3.300	-	-	-	-	-	-	-	40.466
Ortadoğu Arazi Geliştirme Yatırım ve Tic. A.Ş.	-	173	-	-	-	-	-	-	-	-	-	173
Ort Gayrimenkul	-	-	475.422	-	-	-	-	-	2.620.562	-	-	3.095.984
Yeşil Kundura San. A.Ş.	-	-	2.722.972	-	-	-	-	-	-	-	-	2.722.972
Metal Yapı Konut A.Ş.	-	-	132.962	-	-	-	-	-	-	-	-	132.962
Yeşil Holding A.Ş.	-	292.431	-	-	-	-	-	-	-	-	171.090	463.521
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	6.432.044	879.650	-	-	-	9.436.069	-	1.676.187	-	18.423.950
Toplam	-	491.940	10.735.441	882.950	-	-	-	9.436.069	2.620.562	1.676.187	211.041	26.054.190

Satımlar

İlişkili Taraflar	Mal	Hizmet	Faiz	Kira	Gayrimenkul Demirbaş	Menkul Kıymet	Kar Dağıtımı	Geç Teslim Ceza Bedeli	Kur Farkı	Yansıtma	Diğer	Toplam
Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	-	896.940	-	-	-	-	-	896.940
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	1.644.749	240.000	-	-	-	-	-	-	43.255	1.928.005
Online Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Tic.A.Ş.	-	-	-	46.500	-	-	-	-	-	-	1.866	48.366
Renco Kompozit Teknolojileri San.Ve Tic.A.Ş.	-	-	716.666	-	-	-	-	-	-	-	75.264	791.930
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	-	-	-	15.000	-	-	-	-	-	-	2.126	17.126
Ortadoğu Holding A.Ş.	-	-	80.930	-	-	-	-	-	-	-	-	80.930
Ortadoğu Enerji San. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.928	160.928
Ortadoğu Arazi Geliştirme Yatırım ve Tic. A.Ş.	-	-	1.060.301	-	-	-	-	-	-	-	-	1.060.301
Wowwo E Ticaret	55.250.000	-	25.760	240.000	-	-	-	-	-	-	284.009	55.799.769
Yeşil Kundura San. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	371.370	371.370
Yeşil Holding A.Ş.	-	-	21.175.420	-	-	-	-	-	-	-	102.820	21.278.240
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	-	-	-	15.000	-	-	-	-	-	-	-	15.000
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	64.705.808	-	690.000	-	-	-	-	-	-	1.048.496	66.444.304
Zincir Yapı A.Ş.	-	-	1.072.734	-	-	-	-	-	-	-	-	1.072.734
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	-	-	-	6.000	-	-	-	-	-	-	-	6.000
Toplam	55.250.000	64.705.808	25.776.560	1.252.500	-	896.940	-	-	-	-	1.960.134	149.971.942

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

01.01.2017-31.12.2017**Alımlar**

İlişkili Taraflar	Mal	Hizmet	Faiz	Kira	Gayrimenkul Demirbaş	Menkul Kıymet	Kar Dağıtım	Geç Teslim Ceza Bedeli	Kur Farkı	Yansıtma	Diğer	Toplam
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	148.719	-	-	-	-	-	-	-	-	148.719
Renco Kompozit Teknolojileri San.Ve Tic.A.Ş.	-	12.841	-	-	-	-	-	-	-	-	820	13.661
Ortadoğu Elektrik Enerjisi A.Ş.	-	115.283	39.874	-	-	-	-	-	-	-	53.767	208.923
Ortadoğu Nakliyat İnş.Turiz.İhr.Paz.A.Ş.	-	25.546	-	3.300	-	-	-	-	-	-	-	28.846
Medikal Yapı Sağlık Yatırımları A.Ş.	-	-	18.997	-	-	-	-	-	-	-	-	18.997
Wowwo E Ticaret	-	-	260.142	-	-	-	-	-	-	-	-	260.142
Ortadoğu Enerji San.A.Ş.	-	-	92.337	-	-	-	-	-	-	-	-	92.337
Ort Gayrimenkul	-	-	703.896	-	-	-	-	-	1.391.496	-	-	2.095.392
Yeşil Kundura San. A.Ş.	-	-	409.023	-	1.700.000	-	-	-	-	-	38.444	2.147.468
Yeşil Holding A.Ş.	-	493.310	-	-	-	-	-	-	-	-	70.803	564.113
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	-	-	7.070	-	-	-	-	-	-	-	-	7.070
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	-	4.430.986	2.405.690	19.509.811	-	-	14.045.987	-	1.571.004	-	41.963.478
Toplam	-	646.980	6.111.043	2.408.990	21.209.811	-	-	14.045.987	1.391.496	1.571.004	163.834	47.549.146

Satımlar

İlişkili Taraflar	Mal	Hizmet	Faiz	Kira	Gayrimenkul Demirbaş	Menkul Kıymet	Kar Dağıtım	Geç Teslim Ceza Bedeli	Kur Farkı	Yansıtma	Diğer	Toplam
Şahıs Ortaklar	8.547.000	-	-	-	5.722.500	-	-	-	-	-	-	14.269.500
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	1.422.172	312.000	-	-	-	-	-	42.720	23.976	1.800.868
Online Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Tic.A.Ş.	-	-	2.073.241	51.000	-	-	-	-	-	8.539	16.418	2.149.198
Renco Kompozit Teknolojileri San.Ve Tic.A.Ş.	-	-	1.881.634	2.250	-	-	-	-	-	25.201	148.306	2.057.391
Optimum Tesis ve Hizmet Yönetim A.Ş.	-	-	-	18.000	-	-	-	-	-	4.149	41.867	64.017
Ortadoğu Nakliyat İnş.Turiz.İhr.Paz.A.Ş.	-	-	95.206	-	-	-	-	-	-	-	-	95.206
Ortadoğu Enerji San. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	8.209	-	-	-	-	130.000
Ortadoğu Arazi Geliştirme Yatırım ve Tic. A.Ş.	-	-	524.696	-	-	-	-	-	-	-	-	524.696
Wowwo E Ticaret	16.908.988	-	-	312.000	-	-	-	-	-	90.599	63.293	17.374.880
Ort Gayrimenkul	-	-	-	-	-	-	-	-	405.766	-	-	405.766
Yeşil Kundura San. A.Ş.	-	-	1.724.458	197.000	-	-	-	-	-	130.255	700.413	2.752.126
Yeşil Holding A.Ş.	1.975.000	-	2.081.032	146.000	42.079	-	-	-	-	60.545	125.505	4.430.161
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	-	-	2.173	9.000	-	-	-	-	-	-	-	11.173
Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	78.269.080	-	-	-	-	-	-	-	224.431	291.641	78.785.151
Gop Yeşil Proje Yapı A.Ş.	-	-	1.751.333	-	-	-	-	-	-	-	-	1.751.333
Zincir Yapı A.Ş.	-	-	503.227	-	-	-	-	-	-	-	-	503.227
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	-	-	33.607	-	-	-	-	-	-	-	-	33.607
Terra Power Enerji A.Ş.	-	-	-	6.000	-	-	-	-	-	-	-	6.000
Toplam	27.430.988	78.269.080	12.092.779	1.053.250	5.764.579	-	8.209	-	405.766	586.439	1.411.419	127.144.300

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

c) Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve ücretler

	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017
Üst Yönetime Sağlanan Faydalar	1.499.922	2.002.775
Toplam	1.499.922	2.002.775

38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

(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 8. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar, 6. notta açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve sırasıyla 27. notta açıklanan çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren 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.

Grup'un dönem sonları itibarıyla net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2018	31.12.2017
Toplam Borçlar	204.553.933	261.472.450
Hazır Değerler(-)	(2.292.784)	(3.068.007)
Net Borç	202.261.149	258.404.443
Toplam Özsermaye	348.571.183	363.262.428
Toplam Sermaye	550.832.332	621.666.871
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	0,3671	0,4157

Grup'un özkaynaklara dayalı genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

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.

(b) Önemli muhasebe politikaları

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

(c) Riskler

Faaliyetleri nedeniyle Grup, döviz kurundaki (d maddesine bakınız) , faiz oranındaki (e maddesine bakınız) değişiklikler ve diğer risklere maruz kalmaktadır (f maddesi). Grup ayrıca finansal araçları elinde bulundurma nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. (g maddesi)

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.

(d) Kur riski ve yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Grup, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Grup, esas olarak döviz tevdiat hesapları, döviz cinsinden alacak ve borçları nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Cari Dönem 31.12.2018

	Kar / Zarar		Özkaynak	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD' nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	1.239.933	(1.239.933)	1.239.933	(1.239.933)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım(-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.239.933	(1.239.933)	1.239.933	(1.239.933)
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	80.530	(80.530)	80.530	(80.530)
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	80.530	(80.530)	80.530	(80.530)
TOPLAM	1.320.463	(1.320.463)	1.320.463	(1.320.463)

Önceki Dönem 31.12.2017

	Kar / Zarar		Özkaynak	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD' nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	276.612	(276.612)	276.612	(276.612)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım(-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	276.612	(276.612)	276.612	(276.612)
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	60.324	(60.324)	60.324	(60.324)
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	60.324	(60.324)	60.324	(60.324)
TOPLAM	336.936	(336.936)	336.936	(336.936)

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Cari Dönem 31.12.2018				Önceki Dönem 31.12.2017			
	TL Karşılığı	USD	EUR	Diğer	TL Karşılığı	USD	EUR	Diğer
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	16.053.285	3.051.433	-	-	18.507.344	4.906.637	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	813.780	-	135.000	-	609.593	-	135.000	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	16.867.065	3.051.433	135.000	-	19.116.937	4.906.637	135.000	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	16.867.065	3.051.433	135.000	-	19.116.937	4.906.637	135.000	-
10. Ticari Borçlar	3.662.437	694.550	1.407	-	2.495.805	660.000	1.407	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	12.291.633	3.258.738	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	3.662.437	694.550	1.407	-	14.787.439	3.918.738	1.407	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	960.137	254.550	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	3.662.437	694.550	1.407	-	960.137	254.550	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)					15.747.575	4.173.288	1.407	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	13.204.628	2.356.883	133.593	-	3.369.362	733.349	133.593	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	13.204.628	2.356.883	133.593	-	15.660.994	3.992.087	133.593	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(e) Faiz oranı riski ve yönetimi

Faiz Pozisyonu Tablosu

Sabit Faizli Finansal Araçlar	31.12.2018	31.12.2017
Finansal Varlıklar	2.190.691	1.928.867
Finansal Yükümlülükler	36.554.666	77.269.329

Değişken Faizli Finansal Araçlar	31.12.2018	31.12.2017
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	-	-

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 1 baz puan yüksek ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar/(zarar) değişmeyecekti.

(f) Diğer Risklere İlişkin Analizler

Pay senedi vb. finansal araçlara ilişkin riskler

Grup'un aktifinde makul değer değişmelerine duyarlı hisse senedi ve benzeri finansal varlık mevcut değildir.

(g) Kredi riski yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmamak, 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. (Not.10)

Grup müşterileri üzerinde etkili bir kontrol sistemi kurmuştur. Bu işlemlerden doğan kredi riski yönetimce takip edilmektedir ve her bir borçlu için bu riskler sınırlandırılmıştır. Grup'un önemli tutarlarda az sayıda müşteri yerine, çok sayıda müşteriden alacaklı olması nedeniyle önemli bir ticari alacak riski bulunmamaktadır.

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Türleri

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalarda	Türev
31.12.2018	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer	ki Mevduat	Araçlar
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	60.730.080	9.602.823	120.858.782	5.411.247	2.292.568	-
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	4.566.997	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	60.730.080	9.602.823	102.858.782	5.411.247	2.292.568	-
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)	-	395.960	-	2.555.152	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(395.960)	-	(2.555.152)	-	-
- Net değerinin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Finansal Araç Türleri İtibariyle Maruz Kalınan Kredi Türleri

31.12.2017	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer		
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	83.679.871	10.876.448	70.839.102	7.601.422	3.064.427	-
- Azami riskin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	3.817.926	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	83.679.871	10.876.448	70.839.102	7.601.422	3.064.427	-
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)	-	188.733	-	2.555.152	-	-
	-	(188.733)	-	(2.555.152)	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)				)		
- Net değerinin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Alacaklara ilişkin değer düşüklüğü çalışmasında yapılan yaşlandırma çalışmalarından ve Grup Yönetimi'nin alacakların tahsil edilebilirliğine ilişkin öngörülerinden faydalanılmıştır.

Grup'un vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlığı bulunmamaktadır.

(i) Likidite risk yönetimi

Grup, nakit akışlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

Likidite riski tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir.

31.12.2018

Sözleşme Vadelerine Göre	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit		Vadesi Geçen	0-1 yıl arası	1-5 yıl arası
		Çıkışlar	Toplamı			
Türev Olmayan Finansal Yük.	123.667.956	126.810.723		34.379.801	92.421.558	9.364
<i>Krediler</i>	-	-		-	-	-
<i>Factoring İşlemlerinden Borçlar</i>	36.554.666	39.374.193		-	39.374.193	-
<i>Ticari Borçlar</i>	35.041.084	35.364.324		22.668.779	12.695.545	-
<i>Diğer Borçlar</i>	52.072.206	52.072.206		11.711.022	40.351.820	9.364

31.12.2017

Sözleşme Vadelerine Göre	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit		0-1 yıl arası	1-5 yıl arası
		Çıkışlar	Toplamı		
Türev Olmayan Finansal Yük.	158.473.068	161.833.239		160.863.738	969.501
<i>Krediler</i>	-	-		-	-
<i>Factoring İşlemlerinden Borçlar</i>	77.269.329	80.086.181		80.086.181	-
<i>Ticari Borçlar</i>	25.251.705	25.795.024		24.834.887	960.137
<i>Diğer Borçlar</i>	55.952.034	55.952.034		55.942.670	9.364

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

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, likidite riski ile nakit akım faiz oranı riskini kapsar.

Grup, bu risklerin etkilerini azaltmak ve bunlara karşı finansal riskten korunmak amacıyla türev ürün niteliğindeki finansal araçlarından 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.

31 Aralık 2018	İtfa edilmiş Değerlerden gösterilen diğer finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar/ZararaYans. finansal varlıklar	Bağlı Menkul Kıymet	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun Değer	Dipnot
Finansal varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	2.292.784	-	-	-	-	2.292.784	2.292.784	6
Ticari alacaklar	-	70.332.903	-	-	-	70.332.903	70.332.903	10
Finansal yatırımlar	-	-	1.738.667	-	-	1.738.667	1.738.667	7
Diğer alacaklar	-	126.270.029	-	-	-	126.270.029	126.270.029	11
Finansal yükümlülükler								
Finansal borçlar	-	-	-	-	36.554.666	36.554.666	36.554.666	8
Ticari borçlar	-	-	-	-	34.844.579	34.844.579	34.844.579	10
Diğer borçlar	-	-	-	-	52.072.206	52.072.206	52.072.206	11
31 Aralık 2017								
Finansal varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	3.068.007	-	-	-	-	3.068.007	3.068.007	6
Ticari alacaklar	-	94.556.319	-	-	-	94.556.319	94.556.319	10
Finansal yatırımlar	-	-	7.421.129	3.187.568	-	10.608.697	10.608.697	7
Diğer alacaklar	-	78.440.524	-	-	-	78.440.524	78.440.524	11
Finansal yükümlülükler								
Finansal borçlar	-	-	-	-	77.269.329	77.269.329	77.269.329	8
Ticari borçlar	-	-	-	-	25.251.705	25.251.705	25.251.705	10
Diğer borçlar	-	-	-	-	55.952.034	55.952.034	55.952.034	11

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

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

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

Finansal varlıklar

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

Finansal yükümlülükler

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

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

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

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

Cari dönem	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar				
<i>Alım Satım Amaçlı Finansal Yatırımlar</i>	1.738.667	-	-	1.738.667
Yeşil GYO A.Ş. Hisse Senetleri (Halka Açık)	1.738.667	-	-	1.738.667
Adana Çimento Hisse Senetleri (Halka Açık)	-	-	-	-
<i>Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar</i>	-	-	-	-
Yeşil GYO A.Ş. Hisse Senetleri (İmtiyazlı)	-	-	-	-
Televersal Bilgi Tekn. A.Ş.	-	-	-	-
Toplam	1.671.798	-	-	1.671.798

Önceki dönem	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar				
<i>Alım Satım Amaçlı Finansal Yatırımlar</i>	7.421.129	-	-	7.421.129
Yeşil GYO A.Ş. Hisse Senetleri (Halka Açık)	7.421.129	-	-	7.421.129
Adana Çimento Hisse Senetleri (Halka Açık)	-	-	-	-
<i>Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar</i>	-	-	3.187.568	3.187.568
Yeşil GYO A.Ş. Hisse Senetleri (İmtiyazlı)	-	-	-	-
Televersal Bilgi Tekn. A.Ş.	-	-	3.187.568	3.187.568
Toplam	7.421.129	-	3.187.568	10.608.697

40. Bilanço Döneminden Sonraki Olaylar

-

-Şirket, 26.02.2019 tarihinde KAP'ta duyurduğu üzere, Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Sağlık (Arazi) Mah. 1 Pafta, 1493-1494 Parselde kayıtlı toplam 40.000 m2 tarlanın ve Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Velimeşe Mahallesi F19C03D Pafta, 662 ada 4 parsel , 664 ada 9 parsel, 662 ada 4 parselde kayıtlı toplam 23.331,65 m2 arsalarını, Ortadoğu Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye KDV hariç toplam 24.732.519 TL bedelle satmıştır.

- Şirketin faaliyetlerinin önemli bir kısmı İnnovia 4 projesi inşaatı işidir. İnnovia 4 inşaatı 15.08.2018 tarihinde durmuştur. Şirketin ilişkili taraflarından olan Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 05.02.2019 tarihinde KAP'ta duyurduğu üzere, 25.09.2018 tarihinde yapılan açıklamasına hitaben, 15.08.2018 tarih ve 30510 Sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Finansal Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması Hakkında Yönetmelik kapsamında, finansal sektöre olan kredi borçlarının yeniden yapılandırılması işlemlerine yönelik olarak Şirket borçlu olduğu finans kurumları ile yapılandırma ve fon elde etme amacıyla görüşmeler gerçekleştirmekte olduklarını ve bu çerçevede;

YEŞİL YAPI ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ

31 Aralık 2018 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Vakıfbank'tan kullanmış olduğu rotatif kredileri, ilk 18 ay ödemesiz olacak şekilde 5 yıl vadelenirildiğini, ödemesiz dönem sonrası 3 ayda bir taksit ödemeli olacak şekilde ödeme planı oluşturulduğunu, Halkbank A.Ş. ile kullanılan krediler konusunda yapılandırma görüşmeleri devam etmekte olduğunu,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24.01.2019 tarihli yazısı uyarınca şirket tarafından yürütülen projelerde taşınmaz alımı yapan taşınmaz sahiplerine iletilen güncel durumla ilgili bilgileri bilgiye hızlı erişim ve eşit işlem ilkesi doğrultusunda Kap'ta da duyurulmakta olduğunu,

Gelinen aşamada Innovia 4 Projesi'nden daire alan müşterilerimizin kurduğu sosyal medya gruplarının temsilcileri ile toplantılar yapılmış ve karşılıklı görüşerek çözüm yolları üzerinde tartışılmakta olduğunu ve Şirketin kredi borçlarını teminen Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. ve Kamil Engin Yeşil taşınmazlarını ipotek ve ayrıca kefalet verdiğini,

Mevcut ekonomik durum nedeniyle taşınmaz satışlarının gerçekleştirilememesi nedeniyle farklı alternatifler üzerinde çalışarak görüşmeler gerçekleştirdiklerini ve gerekli fonun temini ile inşaatların tamamlanma süresi 18 ay ile 24 ay arasında olacak şekilde hesaplandığını, inşaatların tamamen fonlama ile gerçekleştirileceğinden dolayı önemli olan fonu yaratabilmekte olduğunu ve önümüzdeki 3 ay ile 1 yıllık süre içerisinde inşaatın devam edebilmesi için gereken fonun elde edilebileceğinin öngörüldüğünü açıklamaktadır.

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

• Konsolide finansal tablolar işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla sonra eren hesap döneminde Grup 15.177.805 TL zarar elde etmiştir. Aynı tarih itibarıyla Grup'un ilişkili taraflardan olan alacak ve borçlar hariç olmak üzere, kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 74.598.712 TL aşmıştır. Grup'un sürekliliğinin devamına ilişkin şüphe oluşturabilecek önemli bir belirsizliğin bulunduğuna işaret eden bu durum Grup yönetiminin aşağıda sıralanan planları ve tedbirleri almasını gerektirmektedir:

- i. Grup, kısa vadeli yükümlülükler içinde sınıflanan vergi borçlarını, bilanço sonrası dönemde 7143 sayılı yasa kapsamında yeniden yapılandırmıştır.
- ii. Grup, ilişkili taraflardan olan alacaklarını, bu şirketlerin sahip olduğu gayrimenkulleri daha hızlı nakte dönüştürmek için gerekli girişimleri başlatmayı hedeflemektedir.
- iii. Grup'un sahip olduğu, yüksek değere ve karlılığa sahip iştiraki olan Ortadoğu Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 123.712.269 TL tutarında Ebitdası mevcuttur. Şirket elde edeceği temettü gelirlerini, kısa vadeli borçlarının ödemesinde kullanmayı planlamaktadır.