

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Unconsolidated
2016 - 4. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements

Independent Audit Company	GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Audit Type	Continuous
Audit Result	Positive

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YÖNETİM KURULU'NA

Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Rapor

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

Yönetimin Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

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

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

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

Görüş

Görüşümüze göre, bireysel finansal tablolar, Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Dikkat Çekilen Hususlar

İlişikteki finansal tablolarda, detayları "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı Not: 42'de açıklanan ve SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olan bilgiler, SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Şirket Yönetimi tarafından, portföy sınırlamalarına uyum hesaplamalarında Tebliğ'in 24. Maddesinin "a" bendinde yer alan " Gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara aktif toplamının en az %51'i oranında yatırım yapmak zorundadırlar" sınırlaması Not: 15'de yer alan Innovia Projesi için verilen toplam 16.617.307 TL avans tutarı dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2015: 162.059.231 TL Innovia Projesi Avansı).

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

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

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

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

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Dr. Hakkı DEDE

Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 13 Mart 2017

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 31.12.2016	Previous Period 31.12.2015
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	6	896.470	16.667.797
Financial Investments	7	0	16.221
Trade Receivables	10	93.669.975	161.350.331
Trade Receivables Due From Related Parties	10,37	0	36.820.834
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	10	93.669.975	124.529.497
Other Receivables	11	3.254.646	195.933
Other Receivables Due From Related Parties	11,37	0	0
Other Receivables Due From Unrelated Parties	11	3.254.646	195.933
Derivative Financial Assets	12	0	0
Inventories	13	833.776.083	636.681.658
Biological Assets	14	0	0
Prepayments	15	32.156.324	173.546.505
Current Tax Assets	25	47.477	20.342
Other current assets	26	52.331.280	27.518.911
SUB-TOTAL		1.016.132.255	1.015.997.698
Total current assets		1.016.132.255	1.015.997.698
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	7	283.254.005	940.000
Trade Receivables	10	95.987.371	124.881.069
Trade Receivables Due From Related Parties	10,37	0	0
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	10	95.987.371	124.881.069
Other Receivables		5.566.822	5.566.822
Other Receivables Due From Related Parties	11,37	0	0
Other Receivables Due From Unrelated Parties	11	5.566.822	5.566.822
Investments accounted for using equity method	16	159.626.136	163.091.512
Investment property	17	156.213.678	122.695.001
Property, plant and equipment	18	142.383	214.711
Intangible assets and goodwill	19	63.779	102.853
Goodwill	19	0	0
Other intangible assets	19	63.779	102.853
Prepayments	15	134.911.512	48.034.223
Deferred Tax Asset	35	0	0
Other Non-current Assets	26	3.489.808	7.630.407
Total non-current assets		839.255.494	473.156.598
Total assets		1.855.387.749	1.489.154.296
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	8	254.741.307	177.592.555
Current Portion of Non-current Borrowings	8	98.913.757	69.178.975
Other Financial Liabilities	9	0	0
Trade Payables	10	119.389.080	54.035.923
Trade Payables to Related Parties	10,37	84.291.969	48.694.997
Trade Payables to Unrelated Parties	10	35.097.111	5.340.926
Employee Benefit Obligations	20	992.121	243.607
Other Payables	11	7.033.511	2.424.748
Other Payables to Related Parties	11,37	0	0
Other Payables to Unrelated Parties	11	7.033.511	2.424.748
Derivative Financial Liabilities	12	0	0
Government Grants	21	0	0
Deferred Income	15	2.708.638	4.175.730
Current tax liabilities, current	35	0	0
Current provisions	22	3.549.686	1.744.278
Current provisions for employee benefits	22	92.768	73.005
Other current provisions	22	3.456.918	1.671.273
Other Current Liabilities	26	2.051	1.708
SUB-TOTAL		487.330.151	309.397.524
Total current liabilities		487.330.151	309.397.524
NON-CURRENT LIABILITIES			

Long Term Borrowings	8	196.264.522	158.381.270
Other Financial Liabilities	9	0	0
Trade Payables	10	90.110.467	57.129.714
Trade Payables To Related Parties	10,37	89.677.087	57.129.714
Trade Payables To Unrelated Parties	10	433.380	0
Other Payables	11	0	0
Other Payables to Related Parties	11,37	0	0
Other Payables to Unrelated parties	11	0	0
Derivative Financial Liabilities	12	0	0
Government grants	21	0	0
Deferred Income	15	845.320.854	710.257.571
Deferred Income From Related Parties	15	99.195.459	51.637.555
Deferred Income from Unrelated Parties	15	746.125.395	658.620.016
Non-current provisions	22,24	98.897	79.751
Non-current provisions for employee benefits	22,24	98.897	79.751
Other non-current provisions	22	0	0
Current Tax Liabilities	25	0	0
Deferred Tax Liabilities	35	0	0
Other non-current liabilities	26	0	0
Total non-current liabilities		1.131.794.740	925.848.306
Total liabilities		1.619.124.891	1.235.245.830
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent	27	236.262.858	253.908.466
Issued capital	27	235.115.706	235.115.706
Inflation Adjustments on Capital	27	0	0
Treasury Shares (-)	27	-3.279.031	-3.279.031
Capital Adjustments due to Cross-Ownership (-)	27	0	0
Share Premium (Discount)	27	2.576	2.576
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will not be Reclassified in Profit or Loss	27	70.223	70.223
Other Accumulated Comprehensive Income (Loss) that will be Reclassified in Profit or Loss	27	0	0
Restricted Reserves Appropriated From Profits	27	0	0
Prior Years' Profits or Losses	27	21.998.992	20.930.999
Current Period Net Profit Or Loss	27	-17.645.608	1.067.993
Total equity		236.262.858	253.908.466
Total Liabilities and Equity		1.855.387.749	1.489.154.296

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2016 - 31.12.2016	Previous Period 01.01.2015 - 31.12.2015
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income			
PROFIT (LOSS)			
Revenue	28	32.626.305	7.406.470
Cost of sales	28	-21.665.364	-4.607.745
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		10.960.941	2.798.725
GROSS PROFIT (LOSS)		10.960.941	2.798.725
General Administrative Expenses	29	-11.139.279	-17.107.205
Marketing Expenses	29	-10.559.440	-6.443.835
Other Income from Operating Activities	31	31.129.305	59.453.174
Other Expenses from Operating Activities	31	-32.801.603	-35.907.224
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		-12.410.076	2.793.635
Investment Activity Income	32	186.379	382.010
Investment Activity Expenses	32	0	0
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method		-3.490.376	745.470
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		-15.714.073	3.921.115
Finance income	33	25.148.305	12.689.527
Finance costs	33	-27.079.840	-15.542.649
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		-17.645.608	1.067.993
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		0	0
Deferred Tax (Expense) Income	35	0	0
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		-17.645.608	1.067.993
PROFIT (LOSS)		-17.645.608	1.067.993
Profit (loss), attributable to [abstract]			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		-17.645.608	1.067.993
Earnings per share [abstract]			
Earnings per share [line items]			
Basic earnings per share			
Basic Earnings (Loss) Per Share from Continuing Operations			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	36	-0,07510000	0,00450000
Basic Earnings (Loss) Per Share from Discontinued Operations			
<i>Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	36	0,00000000	0,00000000
Diluted Earnings Per Share			
OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		0	-10.881
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		0	-10.881
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0	-10.881
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		-17.645.608	1.057.112
Total Comprehensive Income Attributable to			
Non-controlling Interests		0	0
Owners of Parent		-17.645.608	1.057.112

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Unconsolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2016 - 31.12.2016	Previous Period 01.01.2015 - 31.12.2015
Statement of cash flows (Indirect Method)			
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES			
Profit (Loss)		187.384.916	-6.879.443
Profit (Loss) from Continuing Operations		-17.645.608	1.067.993
Profit (Loss) from Discontinued Operations		-17.645.608	1.067.993
Profit (Loss) from Discontinued Operations		0	0
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)			
Adjustments for depreciation and amortisation expense	17,18,19	-9.523.394	-20.909.218
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		231.300	480.846
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	10	51.701	682.983
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories	13	131.934	1.379.350
Adjustments for provisions		-80.233	-696.367
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	22,24	1.824.897	705.680
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions	22	38.909	2.728
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions	22	1.785.645	800.302
Adjustments for Interest (Income) Expenses		343	-97.350
Adjustments for Interest Income	32	1.150.878	-1.066.426
Adjustments for interest expense	33	-25.135.901	0
Deferred Financial Expense from Credit Purchases	10	26.694.173	807.473
Unearned Financial Income from Credit Sales	10	-646.931	-1.484.349
Adjustments for fair value losses (gains)		239.537	-389.550
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	31	-16.087.046	-20.588.184
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		-16.087.046	-20.588.184
Adjustments For Undistributed Profits Of Joint Ventures	16	3.490.376	-745.470
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		3.490.376	-745.470
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Investment Property	32	-185.500	-378.647
Changes in Working Capital			
Decrease (Increase) in Financial Investments	7	214.553.918	13.045.734
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	10	0	0
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations	11	96.202.583	70.807.560
Adjustments for decrease (increase) in inventories	13	-3.058.713	3.189.541
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	15	-171.229.583	-152.064.138
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	10	79.648.793	-9.523.929
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities	20	98.980.841	7.330.283
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables	11	748.514	-270.289
Increase (Decrease) in Deferred Income	15	4.608.763	-3.444.236
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		133.596.191	102.590.805
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		-24.943.471	-5.569.863
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		-24.765.040	-5.378.791
		-178.431	-191.072
Cash Flows from (used in) Operations			
Payments Related with Provisions for Employee Benefits		187.384.916	-6.795.491
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES			
Cash Flows Used in Obtaining Control of Subsidiaries or Other Businesses	7	-281.882.762	-86.028.844
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets	18,19	-282.314.005	0
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets		0	589.149
Purchase of property, plant and equipment	18,19	-45.435	-9.544.778
Cash Inflows from Sale of Investment Property	17	-45.435	-9.544.778
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	17	575.500	0
Cash advances and loans made to other parties	15	-90.043	0
Other inflows (outflows) of cash		0	-77.073.215
		-8.779	0
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES			
Cash Inflows from Sale of Acquired Entity's Shares or Other Equity Instruments		78.726.519	107.255.507
Proceeds from borrowings		0	-3.279.031
Proceeds from Loans	8	281.633.933	111.342.011
		281.633.933	0

Proceeds from Other Financial Borrowings	8	0	111.342.011
Repayments of borrowings		-136.867.147	0
Loan Repayments		-136.867.147	0
Cash Outflows from Other Financial Liabilities	8	0	0
Interest paid	8	-66.040.267	-807.473
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-15.771.327	14.347.220
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-15.771.327	14.347.220
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	6	16.667.797	2.320.577
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	6	896.470	16.667.797

