



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Financial Report
Consolidated
2017 - 2. 3 Monthly Notification

General Information About Financial Statements



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

ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETİM RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin (Şirket) ve bağlı ortaklık ve iştirakinin (birlikte Grup olarak anılacaktır) 30 Haziran 2017 tarihli ilişikteki konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem konsolide finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı"na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem konsolide finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşmaktadır. Ara dönem konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı konsolide finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Şartlı Sonucun Dayanağı

Konsolide finansal durum tablosunda stoklar hesabında yer alan ve tamamı bağlı ortaklık Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'ne ait devam eden inşaat projelerinden 59.206.840 TL tutarındaki Tuzla ve Beylikdüzü Suis projelerinin rapor tarihi itibarıyla değerlendirme raporları temin edilemediğinden, söz konusu projelerin net gerçekleştirilebilir değer hesaplamaları teyit edilememiştir. Bu nedenle ilgili projeler için değer düşüklüğü testi yapılamamıştır.

Şartlı Sonuç

Sınırlı denetimimize "*Şartlı Sonucun Dayanağı*" paragrafında belirtilen hususların etkileri hariç olmak üzere ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin, bağlı ortaklığının ve iştirakinin 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Diğer Husus

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 Resmî 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 53.195.506 TL avans tutarı dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2016: 16.617.307 TL Innovia Projesi Avansı).

Finansal durum tablosunda, Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ait ve tamamı konuttan oluşan, stoklar hesabında yer alan 2.268.114 TL ve yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında yer 8.720.000 TL olmak üzere toplam 10.988.114 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. Şirket Yönetimi tapu devirlerini doğrudan nihai tüketiciye yapmaktadır.

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

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Metin ETKİN

Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 21 Ağustos 2017

Statement of Financial Position (Balance Sheet)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 30.06.2017	Previous Period 31.12.2016
Statement of Financial Position (Balance Sheet)			
Assets [abstract]			
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents	6	242.307	956.795
Financial Investments	7	99.923	0
Trade Receivables	10	82.742.150	94.805.395
Trade Receivables Due From Related Parties	10,37	2.632.181	927.972
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	10	80.109.969	93.877.423
Other Receivables	11	5.939.534	4.841.049
Other Receivables Due From Related Parties	11,37	14.879	0
Other Receivables Due From Unrelated Parties	11	5.924.655	4.841.049
Derivative Financial Assets	12	0	0
Inventories	13	1.018.476.489	976.814.870
Biological Assets	14	0	0
Prepayments	15	72.097.009	32.334.335
Current Tax Assets	25	50.107	47.477
Other current assets	26	79.624.972	70.108.234
SUB-TOTAL		1.259.272.491	1.179.908.155
Total current assets		1.259.272.491	1.179.908.155
NON-CURRENT ASSETS			
Financial Investments	7	0	0
Trade Receivables	10	84.243.491	96.406.781
Trade Receivables Due From Related Parties	10,37	0	0
Trade Receivables Due From Unrelated Parties	10	84.243.491	96.406.781
Other Receivables	11	5.803.958	5.833.050
Other Receivables Due From Related Parties	11,37	0	0
Other Receivables Due From Unrelated Parties	11	5.803.958	5.833.050
Investments accounted for using equity method	16	159.230.462	159.626.136
Investment property	17	214.945.246	180.677.178
Property, plant and equipment	18	5.525.885	5.746.697
Intangible assets and goodwill	19	233.048.012	233.052.405
Goodwill	19	232.975.712	232.975.712
Other intangible assets	19	72.300	76.693
Prepayments	15	162.347.670	134.758.257
Deferred Tax Asset	35	0	0
Other Non-current Assets	26	8.220.591	3.489.808
Total non-current assets		873.365.315	819.590.312
Total assets		2.132.637.806	1.999.498.467
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Current Borrowings	8	315.729.081	254.741.307
Current Portion of Non-current Borrowings	8	117.720.226	108.984.194
Other Financial Liabilities	9	0	0
Trade Payables	10	204.509.331	129.321.110
Trade Payables to Related Parties	10,37	182.179.137	91.046.345
Trade Payables to Unrelated Parties	10	22.330.194	38.274.765
Employee Benefit Obligations	20	1.807.628	2.221.114
Other Payables	11	39.507.819	8.453.423
Other Payables to Related Parties	11,37	24.032.631	1.154.752
Other Payables to Unrelated Parties	11	15.475.188	7.298.671
Derivative Financial Liabilities	12	0	0
Government Grants	21	0	0
Deferred Income	15	9.181.907	3.421.117
Current tax liabilities, current	35	0	0
Current provisions	22	6.462.436	5.672.270
Current provisions for employee benefits	22	164.540	126.396
Other current provisions	22	6.297.896	5.545.874
Other Current Liabilities	26	0	2.051
SUB-TOTAL		694.918.428	512.816.586
Liabilities included in disposal groups classified as held for sale	34	0	0

Total current liabilities		694.918.428	512.816.586
NON-CURRENT LIABILITIES			
Long Term Borrowings	8	207.294.602	228.137.284
Other Financial Liabilities	9	0	0
Trade Payables	10	640.000	71.518.964
Trade Payables To Related Parties	10,37	0	71.085.584
Trade Payables To Unrelated Parties	10	640.000	433.380
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	947.874.171	905.862.436
Deferred Income From Related Parties	15	0	0
Deferred Income from Unrelated Parties	15	947.874.171	905.862.436
Non-current provisions	22,24	206.745	195.539
Non-current provisions for employee benefits	22,24	206.745	195.539
Other non-current provisions	22	0	0
Current Tax Liabilities	25	0	0
Deferred Tax Liabilities	35	13.686.473	13.629.823
Other non-current liabilities	26	0	0
Total non-current liabilities		1.169.701.991	1.219.344.046
Total liabilities		1.864.620.419	1.732.160.632
EQUITY			
Equity attributable to owners of parent	27	241.741.003	240.499.107
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	8.589.633	21.998.992
Current Period Net Profit Or Loss	27	1.241.896	-13.409.359
Non-controlling interests	27	26.276.384	26.838.728
Total equity		268.017.387	267.337.835
Total Liabilities and Equity		2.132.637.806	1.999.498.467

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period 01.01.2017 - 30.06.2017	Previous Period 01.01.2016 - 30.06.2016	Current Period 3 Months 01.04.2017 - 30.06.2017	Previous Period 3 Months 01.04.2016 - 30.06.2016
Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income					
PROFIT (LOSS)					
Revenue	28	59.978.356	17.162.588	53.809.552	13.307.828
Cost of sales	28	-40.334.890	-10.044.327	-37.358.090	-7.771.398
GROSS PROFIT (LOSS) FROM COMMERCIAL OPERATIONS		19.643.466	7.118.261	16.451.462	5.536.430
GROSS PROFIT (LOSS)		19.643.466	7.118.261	16.451.462	5.536.430
General Administrative Expenses	29	-4.139.563	-5.463.084	-2.227.469	-2.345.648
Marketing Expenses	29	-3.819.020	-3.688.170	-1.492.143	-2.147.157
Other Income from Operating Activities	31	12.637.265	7.821.426	8.266.503	4.413.775
Other Expenses from Operating Activities	31	-16.633.422	-8.299.458	-8.808.222	-5.390.305
PROFIT (LOSS) FROM OPERATING ACTIVITIES		7.688.726	-2.511.025	12.190.131	67.095
Investment Activity Income	32	0	101.379	-1.500	100.500
Investment Activity Expenses	32	0	0	0	0
Share of Profit (Loss) from Investments Accounted for Using Equity Method		-395.674	-1.779.004	-186.700	-1.871.777
PROFIT (LOSS) BEFORE FINANCING INCOME (EXPENSE)		7.293.052	-4.188.650	12.001.931	-1.704.182
Finance income	33	3.264.807	14.403.147	2.218.316	10.992.206
Finance costs	33	-9.821.657	-17.669.224	-4.047.649	-12.341.193
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS, BEFORE TAX		736.202	-7.454.727	10.172.598	-3.053.169
Tax (Expense) Income, Continuing Operations		-56.650	0	-40.913	0
Deferred Tax (Expense) Income	35	-56.650	0	-40.913	0
PROFIT (LOSS) FROM CONTINUING OPERATIONS		679.552	-7.454.727	10.131.685	-3.053.169
PROFIT (LOSS)		679.552	-7.454.727	10.131.685	-3.053.169
Profit (loss), attributable to [abstract]					
Non-controlling Interests		-562.344	0	-32.981	0
Owners of Parent		1.241.896	-7.454.727	10.164.666	-3.053.169
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	0,00530000	-0,03170000	0,04320000	-0,01300000
Diluted Earnings Per Share					
OTHER COMPREHENSIVE INCOME					
Other Comprehensive Income that will not be Reclassified to Profit or Loss		0	-4.932	0	-4.932
Gains (Losses) on Remeasurements of Defined Benefit Plans		0	-4.932	0	-4.932
Other Comprehensive Income That Will Be Reclassified to Profit or Loss		0	0	0	0
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		0	-4.932	0	-4.932
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)		679.552	-7.459.659	10.131.685	-3.058.101
Total Comprehensive Income Attributable to					
Non-controlling Interests		0	0	0	0
Owners of Parent		679.552	-7.459.659	10.131.685	-3.058.101

Statement of cash flows (Indirect Method)

Presentation Currency	TL
Nature of Financial Statements	Consolidated

	Footnote Reference	Current Period		Previous Period	
		01.01.2017 - 30.06.2017	01.01.2016 - 30.06.2016		
Statement of cash flows (Indirect Method)					
CASH FLOWS FROM (USED IN) OPERATING ACTIVITIES					
		-17.711.085	-49.771.604		
Profit (Loss)		679.552	-7.454.727		
Profit (Loss) from Continuing Operations		679.552	-7.454.727		
Adjustments to Reconcile Profit (Loss)					
Adjustments for depreciation and amortisation expense	17,18,19	151.806	179.957		
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss)		158.332	48.959		
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Receivables	10	158.332	48.959		
Adjustments for Impairment Loss (Reversal of Impairment Loss) of Inventories	13	0	0		
Adjustments for provisions		801.372	68.641		
Adjustments for (Reversal of) Provisions Related with Employee Benefits	22,24	49.350	47.157		
Adjustments for (Reversal of) Lawsuit and/or Penalty Provisions	22	752.022	21.484		
Adjustments for (Reversal of) Other Provisions	22	0	0		
Adjustments for Interest (Income) Expenses		10.123.844	4.185.291		
Adjustments for Interest Income	32	0	-14.397.252		
Adjustments for interest expense	33	8.447.104	17.414.445		
Deferred Financial Expense from Credit Purchases	10	1.988.739	1.007.248		
Unearned Financial Income from Credit Sales	10	-311.999	160.850		
Adjustments for fair value losses (gains)		-9.269.339	0		
Adjustments for Fair Value Losses (Gains) of Investment Property	31	-10.757.418	0		
Other Adjustments for Fair Value Losses (Gains)		1.488.079			
Adjustments for Undistributed Profits of Investments Accounted for Using Equity Method		395.674	1.779.004		
Adjustments For Undistributed Profits Of Joint Ventures	16	395.674	1.779.004		
Adjustments for Tax (Income) Expenses		56.650	0		
Adjustments for losses (gains) on disposal of non-current assets		-265.511	-100.500		
Adjustments for Losses (Gains) Arised From Sale of Investment Property	32	-265.511	-100.500		
Changes in Working Capital					
Decrease (Increase) in Financial Investments	7	0			
Adjustments for decrease (increase) in trade accounts receivable	10	24.389.424	28.488.405		
Adjustments for Decrease (Increase) in Other Receivables Related with Operations	11	-1.078.615	-3.179.492		
Adjustments for decrease (increase) in inventories	13	-47.449.006	-103.396.256		
Decrease (Increase) in Prepaid Expenses	15	-67.352.087	1.563.239		
Adjustments for increase (decrease) in trade accounts payable	10	2.320.518	772.031		
Increase (Decrease) in Employee Benefit Liabilities	20	-413.486	176.716		
Adjustments for increase (decrease) in other operating payables	11	31.054.396	694.035		
Increase (Decrease) in Deferred Income	15	47.772.525	35.333.026		
Other Adjustments for Other Increase (Decrease) in Working Capital		-9.787.134	-8.929.933		
Decrease (Increase) in Other Assets Related with Operations		-9.516.738	-8.929.933		
Increase (Decrease) in Other Payables Related with Operations		-270.396	0		
Cash Flows from (used in) Operations					
		-17.711.085	-49.771.604		
CASH FLOWS FROM (USED IN) INVESTING ACTIVITIES					
		3.104.919	-73.237.274		
Cash Flows Used in Obtaining Control of Subsidiaries or Other Businesses	7	0	0		
Proceeds from sales of property, plant, equipment and intangible assets	18,19	0	-8.572.124		
Purchase of Property, Plant, Equipment and Intangible Assets	18,19	73.399	0		
Cash Inflows from Sale of Investment Property	17	3.133.391	575.500		
Cash Outflows from Acquisition of Investment Property	17	-1.948	0		
Cash advances and loans made to other parties	15	0	-65.240.650		
Other inflows (outflows) of cash		-99.923	0		
CASH FLOWS FROM (USED IN) FINANCING ACTIVITIES					
		13.891.678	124.359.984		
Cash Inflows from Sale of Acquired Entity's Shares or Other Equity Instruments	27	0	0		
Proceeds from borrowings		181.458.591	127.377.177		
Proceeds from Loans	8	173.238.000	127.377.177		
Proceeds from Other Financial Borrowings	8	8.220.591	0		

Repayments of borrowings		-122.457.439	0
Loan Repayments		-120.813.439	0
Cash Outflows from Other Financial Liabilities	8	-1.644.000	0
Interest paid	8	-45.109.474	-3.017.193
NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS BEFORE EFFECT OF EXCHANGE RATE CHANGES		-714.488	1.351.106
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents		-714.488	1.351.106
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD	6	956.795	16.667.797
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD	6	242.307	18.018.903

