

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2013
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
DİPNOTLAR**

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER

SAYFA

ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5

FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

DİPNOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
DİPNOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7-18
DİPNOT 3	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	18
DİPNOT 4	FİNANSAL BORÇLAR	19
DİPNOT 5	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	20-21
DİPNOT 6	DİĞER ALACAK VE BORÇLAR	22
DİPNOT 7	STOKLAR.....	22-24
DİPNOT 8	ERTELENMİŞ GELİRLER	24
DİPNOT 9	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	25-26
DİPNOT 10	MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	27
DİPNOT 11	MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	28
DİPNOT 12	KARŞILIKLAR,KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	29-30
DİPNOT 13	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	31
DİPNOT 14	PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	32
DİPNOT 15	ÖZKAYNAKLAR	33-34
DİPNOT 16	SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	35
DİPNOT 17	NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	36
DİPNOT 18	ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR / (GİDERLER)	37
DİPNOT 19	FİNANSMAN GELİRLERİ	38
DİPNOT 20	FİNANSMAN GİDERLERİ.....	38
DİPNOT 21	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	38
DİPNOT 22	HİSSE BAŞINA KAZANÇ / KAYIP	39
DİPNOT 23	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	39-40
DİPNOT 24	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	41-44
DİPNOT 25	FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	45
EK DİPNOT	PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	46-47

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.09.2013 VE 31.12.2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	<i>Bağımsız incelemeden geçmemiş</i> 30.09.2013	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 31.12.2012
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	612.463	24.567.814
Ticari Alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	23	85.728.369	1.753
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	162.148.558	138.716.938
Diğer Alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	6	38.184.487	2.536.581
Stoklar	7	409.912.419	510.117.348
Peşin Ödenmiş Giderler	14	130.469.903	175.145.799
Diğer Dönen Varlıklar	14	13.533.846	48.784.240
Toplam dönen varlıklar		840.590.045	899.870.473
Duran Varlıklar			
Ticari Alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	142.654.083	114.845.167
Diğer Alacaklar			
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	6	352.856	366.264
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	18.959.133	19.013.157
Maddi Duran Varlıklar	10	886.735	1.015.168
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	177.283	219.633
Peşin Ödenmiş Giderler	14	95.919.924	102.529.400
Diğer Duran Varlıklar	14	4.258.384	--
Toplam duran varlıklar		263.208.398	237.988.789
Toplam Varlıklar		1.103.798.443	1.137.859.262

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.09.2013 VE 31.12.2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

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

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	<i>Bağımsız incelemeden geçmemiş</i> 30.09.2013	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i> 31.12.2012
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	4	140.199.420	135.410.532
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	29.679.384	8.171.945
Ticari Borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	23	--	88.496.673
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	25.637.174	8.427.771
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	734.197	422.066
Diğer Borçlar			
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	6	1.775.492	1.878.779
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		13.163.073	3.756.611
Ertelenmiş Gelirler	8	126.130.737	302.596.952
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		337.319.477	549.161.329
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Finansal Borçlar	4	73.743.455	71.339.913
Ticari Borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	23	25.916.984	--
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	1.770.629	1.889.039
Ertelenmiş Gelirler	8	437.745.483	299.094.497
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	258.302	198.380
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		539.434.853	372.521.829
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	15.a	235.115.706	235.115.706
Paylara ilişkin Primler/İskontolar	15.b	2.576	2.576
Geçmiş Yıllar Zararları	15.c	(18.942.178)	(33.972.927)
Net Dönem Karı		10.868.009	15.030.749
Toplam özkaynaklar		227.044.113	216.176.104
Toplam Kaynaklar		1.103.798.443	1.137.859.262

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.-30.09.2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN
DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	<i>Bağımsız incelemeden geçmemiş</i> 01.01.- 30.09.2013	<i>Bağımsız incelemeden geçmemiş</i> 01.01.- 30.09.2012	01.07.- 30.09.2013	01.07.- 30.09.2012
Sürdürülen faaliyetler					
Hasılat	16	267.422.911	5.317.059	262.149.853	1.291.177
Satışların Maliyeti (-)	16	(261.639.676)	(4.531.273)	(259.802.085)	(947.249)
Brüt kar		5.783.235	785.786	2.347.768	343.928
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	17	(8.127.864)	(3.925.773)	(917.863)	(915.486)
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(10.178.924)	(8.734.890)	(4.023.927)	(2.691.865)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	24.353.554	2.814.816	13.126.121	308.349
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	(373.670)	(330.176)	(127.199)	(122.135)
Faaliyet karı (zararı)		11.456.331	(9.390.237)	10.404.900	(3.077.209)
Finansman Gelirleri	19	1.035.846	1.030.112	226.657	159.271
Finansman Giderleri (-)	20	(1.624.168)	(1.618.409)	(263.879)	(226.918)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı (zararı)		10.868.009	(9.978.534)	10.367.678	(3.144.856)
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri (gideri)		--	--	--	--
Dönem karı (zararı)		10.868.009	(9.978.534)	10.367.678	(3.144.856)
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)		--	--	--	--
Toplam kapsamlı gelir (gider)		10.868.009	(9.978.534)	10.367.678	(3.144.856)

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01-30.09.2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN
DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primler/ İskontolar	Geçmiş Yıllar Zararları	Net Dönem Karı/ (Zararı)	Toplam Özkaynaklar
01 Ocak 2012 bakiyesi	235.115.706	2.576	(48.617.454)	14.644.527	201.145.355
Transferler	--	--	14.644.527	(14.644.527)	--
Toplam kapsamlı gelir	--	--	--	(9.978.534)	(9.978.534)
30 Eylül 2012 bakiyesi	235.115.706	2.576	(33.972.927)	(9.978.534)	191.166.821
31 Aralık 2012 bakiyesi	235.115.706	2.576	(33.972.927)	15.030.749	216.176.104
Transferler	--	--	15.030.749	(15.030.749)	--
Toplam kapsamlı gelir	--	--	--	10.868.009	10.868.009
30 Eylül 2013 bakiyesi	235.115.706	2.576	(18.942.178)	10.868.009	227.044.113

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01-30.09.2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN
DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

Dipnot Referansları	<i>Bağımsız incelemeden geçmemiş</i> 01.01.- 30.09.2013	<i>Bağımsız incelemeden geçmemiş</i> 01.01.- 30.09.2012
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
Dönem Karı / Zararı	10.868.009	(9.978.534)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	377.782	417.087
Kıdem Tazminatı Karşılıkları ile İlgili Düzeltmeler	13 59.922	44.494
Faiz Gider ve Gelirleri, net	19,20 (284.292)	185.000
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler	(12.874)	(24.752)
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	18 (17.657.756)	--
	(6.649.209)	(9.356.705)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	(136.967.152)	29.053.346
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	114.040.406	(133.093.788)
Diğer Dönen Varlıklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	35.250.394	18.228.303
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	(35.634.498)	(1.404.109)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	(45.488.696)	(5.494.756)
Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	(103.287)	(93.578)
Diğer Yükümlülüklerdeki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	9.406.462	931.385
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	(37.503.098)	87.414.732
	(103.648.678)	(13.815.170)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	10,11 (138.733)	(8.333.106)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	12.874	540.809
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	(4.676.987)	(7.256.823)
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler	73.538.527	51.752.365
Diğer Nakit Girişleri/ Çıktıları	81.588	(27.836)
	68.817.269	36.675.409
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
Borçlanmadan kaynaklanan girişleri	98.236.734	81.296.718
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(69.536.865)	(93.499.674)
Alınan Faiz	292.868	235.639
Ödenen Faiz	(18.116.679)	(12.956.906)
	10.876.058	(24.924.223)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)	(23.955.351)	(2.063.984)
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	24.567.814	5.989.862
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)	612.463	3.925.878

İlişikteki dipnotlar bu özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Şirket’in 30.10.2010 tarihli olağanüstü Genel Kurul kararı ile Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Ticaret A.Ş ("Yeşil İnşaat") ile tüm aktif ve pasifin devir alınması yoluyla birleşmesine karar verilmiştir, söz konusu karar 31.12.2010 tarihinde tescil edilmiş ve 06.01.2011 tarih 7724 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde yayımlanmıştır.

Şirket, 12.06.2013 tarihinde Turkrating tarafından derecelendirme notu almıştır. Şirket’in uzun vadeli derecelendirme notu TR BBB (TR BBB olarak derecelendirilen borçlular veya borçlar diğer Türk Borçlulara ve borçlara kıyasla ortalama kredi kalitesini ifade eder), kısa vadeli derecelendirme notu TR A2’ dir (TR A2 olarak derecelendirilen borçlular diğer borçlulara kıyasla güçlü borç ödeme kabiliyetini ifade eder).

03.06.2013 tarihinde Şirket, JCR Euroasia Rating tarafından ulusal düzeyde yatırım yapılabilir kategorisinde değerlendirilmiştir. Şirketin uzun vadeli ulusal kredi notu A - (Trk), kısa vadeli ulusal kredi notu ise A-1 (Trk), görünümü ise Stabil olarak açıklanmıştır.

Şirket’in kayıtlı adresi Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza, Kat:12 Cevizlibağ/Zeytinburnu, İstanbul’dur. Şirket’in "Büyükdere Caddesi, No:185, Kanyon Ofis Bloğu, Kat 5 Levent, İstanbul" adresinde şubesi bulunmaktadır.

Şirketin, 30.09.2013 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 50 (31.12.2012: 41)’ dir.

Şirket’in 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları 30.10.2013 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

İlişikteki ara dönem özet finansal tablolar SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") uygulamaktadır.

Şirket, 30 Eylül 2013 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolarını SPK'nın Seri: XII, 14.1No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Ara dönem özet finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esası baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Ara dönem özet finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir. SPK'nın Seri II, 14.1 No'lu tebliği ve ona açıklama getiren duyuruları uyarınca, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlayan işletmelerin döviz pozisyonu tablosunu, toplam ihracat ve toplam ithalat tutarları ile toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranını özet finansal tablo dipnotlarında sunmaları zorunludur.

2.2. İşletmenin sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.3. Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Finansal tablolar Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur.

2.4. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem finansal tabloların düzeltilmesi

Şirket'in finansal tabloları Şirket'in mali durumu, performansı ve nakit akışlarındaki eğilimleri belirlemek amacıyla önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

31.12.2012 tarihi itibarıyla, "Diğer dönen varlıklar" hesabı altında muhasebeleştirilen 277.552.360 TL tutarındaki verilen avansların 175.022.960 TL'lik kısmı kısa vadeli, 102.529.400 TL'lik kısmı ise uzun vadeli "Peşin Ödenmiş Giderler" hesabına ve 122.839TL tutarındaki peşin ödenen giderler ise kısa vadeli "Peşin Ödenmiş Giderler" hesabına sınıflandırılmıştır.

31.12.2012 tarihi itibarıyla, "Kısa Vadeli Borçlanmalar" hesabı altında muhasebeleştirilen 8.171.945 TL tutarındaki finansal borçlar "Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları" hesabına sınıflandırılmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31.12.2012 tarihi itibarıyla, "Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler" hesabı altında muhasebeleştirilen 86.332.229 TL tutarındaki hakediş tahakkukları "İlişkili taraflara ticari borçlar" hesabına sınıflandırılmıştır.

31.12.2012 tarihi itibarıyla, "Diğer Borçlar" hesabı altında muhasebeleştirilen 2.154.444 TL tutarındaki ortaklara borçlar bakiyesi "İlişkili taraflara ticari borçlar" hesabına sınıflandırılmıştır.

31.12.2012 tarihi itibarıyla, "Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler" hesabı altında muhasebeleştirilen 422.066 TL tutarındaki sosyal güvenlik katkıları "Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar" hesabına sınıflandırılmıştır.

31.12.2012 tarihi itibarıyla, "Diğer Borçlar" hesabı altında muhasebeleştirilen 302.596.952 TL tutarındaki alınan avanslar "Ertelenmiş Gelirler" hesabına sınıflandırılmıştır.

31.12.2012 tarihi itibarıyla, uzun vadeli "Diğer Borçlar" hesabı altında muhasebeleştirilen 299.094.497 TL tutarındaki alınan avanslar uzun vadeli "Ertelenmiş Gelirler" hesabına sınıflandırılmıştır.

30.09.2012 tarihi itibarıyla, "Finansman Gelirleri" hesabı altında muhasebeleştirilen 79.010 TL tutarındaki ticari borç ve alacaklardan kaynaklanan kur farkı geliri ve faiz gelirleri "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler" hesabına sınıflandırılmıştır.

30.09.2012 tarihi itibarıyla, "Finansman Giderleri" hesabı altında muhasebeleştirilen 36.618 TL tutarındaki ticari borç ve alacaklardan kaynaklanan kur farkı gideri ve faiz giderleri "Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler" hesabına sınıflandırılmıştır.

30.09.2012 tarihi itibarıyla, "Diğer faaliyet giderleri" hesabı altında muhasebeleştirilen 492.746 TL tutarındaki senet ve komisyon giderleri "Finansman giderleri" hesabına sınıflandırılmıştır.

2.5. Netleştirme / Mahsup

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

2.6. Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

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 tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.7. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

- Dipnot 2.8'de belirtilen muhasebe politikası gereğince, maddi ve maddi olmayan varlıklar elde etme maliyetlerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi varlıkların faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Faydalı ömürler, yönetimin en iyi tahminlerine dayanır, her bilanço tarihinde gözden geçirilir ve gerekirse değişiklik yapılır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken bilanço tarihi itibarıyla elde bulunan teminatların dışında yine finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır.

2.8. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Hasılat

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket'e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Tahmini müşteri iadeleri, indirimler ve benzeri karşılıklar söz konusu tutardan düşülmektedir. Gelirler, Katma Değer Vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmektedir. Gelirin oluşması için aşağıdaki koşulların yerine gelmesi gerekmektedir:

Gayrimenkulün Satışı

Satılan gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır.

Kira geliri:

Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilir.

Ticari alacaklar / borçlar

Doğrudan bir borçluya/alıcıya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar/ticari borçlar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar/borçlar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

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

Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalırsa, söz konusu tutar, cari dönemde diğer gelirlere yansıtılır.

Stoklar

Gayrimenkul inşaat projelerine ait stoklar:

Gayrimenkul inşaat projelerinde değerlendirilmek üzere satın alınan araziler stoklar altında gösterilmektedir. Araziler maliyetleri ya da net gerçekleştirilebilir değerin düşük olması ile değerlendirilmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Gayrimenkul inşaat projeleri:

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

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

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın ve oluşmuş olan değer kayıplarının düşülmesi ile gösterilmektedir. Maddi duran varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. Maddi duran varlıkların amortisman oranları, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak hesaplanmakta olup aşağıda gösterilmiştir:

	Yıl
Taşıt araçları	5
Döşeme ve demirbaşlar	4-5
Özel maliyetler	5

Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer derhal geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımdaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın makul değerinden satış gerçekleştirilmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.

Maddi varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım-onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilmektedir. Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer gider kalemleri tahakkuk esasına göre gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, tanımlanabilir olması, ilgili kaynak üzerinde kontrolün bulunması ve gelecekte elde edilmesi beklenen bir ekonomik faydanın varlığı kriterlerine göre mali tablolara alınmaktadır. Maddi olmayan varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında itfa edilmektedirler.

	Yıl
Bilgisayar yazılımları	3-5

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin, maliyet değerinin, kira gelirinden ve/veya değer artış kazancından fazla olması durumunda oluşan değer düşüklüğü, oluştuğu dönemdeki gelir tablosuna dahil edilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlendirilmesinde maliyet modeli seçilmiş ve söz konusu model tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller finansal tablolarda maliyetinden birikmiş amortisman ve ekspertiz şirketi tarafından belirlenen gerçeğe uygun değeri karşılaştırılarak hesaplanan değer düşüklüğü zararları indirildikten sonraki değeri ile gösterilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş tarihi esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden binaların tahmini ekonomik ömrü 50 yıldır.

Kiralama işlemleri

Finansal kiralama

Şirket, finansal kiralama yoluyla edinmiş olduğu ve mülkiyetin bütün önemli risklerinin ve getirilerinin fiili olarak kiralama süresi sonunda Grup'a geçtiği sabit kıymetleri, konsolide bilançoda kira başlangıç tarihindeki makul değeri ya da, daha düşükse 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.

Satış ve geri kiralama işlemleri

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

Satış ve geri kiralama işlemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümler "Diğer duran varlıklar" hesabında sınıflandırılmıştır ve faydalı ömrü olan 50 yıl üzerinden amortismanına tabi tutulmuştur.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir.

Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Finansal yatırımlar

Şirket, finansal yatırımlarını, satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırmıştır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım satım amaçlı finansal varlıkların alım ve satım işlemleri "Teslim tarihi"ne göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır. Alım satım amaçlı finansal varlıklar, bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir. Alım satım amaçlı finansal varlıklardan kazanılan faizler, faiz gelirleri içerisinde ve elde edilen kar payları temettü gelirleri içerisinde gösterilmektedir.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Borçlanma maliyetleri

İnşa edilebilmesi veya satışa hazırlanabilmesi önemli bir zaman dilimi gerektiren varlık alımları veya yatırımları ile dolaysız olarak ilişkilendirilebilen ve inşaat veya üretim sırasında tahakkuk eden borçlanma maliyetleri ilgili varlığın maliyetine eklenmektedir. Varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Diğer borçlanma maliyetleri tahakkuk ettikleri dönemlerde giderleştirilmektedir.

Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Hisse başına kazanç

İlişikteki gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Karşılıklar, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

Şarta bağlı varlıklar, genellikle, ekonomik yararların işletmeye girişi olasılığını doğuran, planlanmamış veya diğer beklenmeyen olaylardan oluşmaktadır. Şarta bağlı varlıkların finansal tablolarda gösterilmeleri, hiçbir zaman elde edilemeyecek bir gelirin muhasebeleştirilmesi sonucunu doğurabileceğinden, sözü edilen varlıklar finansal tablolarda yer almamaktadır. Şarta bağlı varlıklar, ekonomik faydalar işletmeye girişleri olası ise finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın Şirket'e girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır.

İlişkili taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır. İlişkili taraflara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili taraf işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Şirket; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlaması

Şirket bölümlere göre raporlama yapmamaktadır.

Ertelenen vergiler

Ertelenen vergi; yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır. Şirket, yürürlükteki mevzuat uyarınca kurumlar vergisinden muaf tutulduğu için bu finansal tablolarda oluşan geçici farklar üzerinden ertelenen vergi hesaplamamıştır.

Çalışanlara sağlanan faydalar / Kıdem tazminatları

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminat tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Nakit akış tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket’in gayrimenkul operasyonlarından kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

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

Hazır değerler, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

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

“ Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ek dipnot ilişikteki finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmıştır.

2.9. Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki (IFRS) Değişiklikler

30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla sona eren ara döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve UFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

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

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

i) Netleştirilen işlemlerin şirketin finansal durumuna etkilerinin ve muhtemel etkilerinin değerlendirilmesi için ve

ii) IFRS’ye göre ve diğer genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre hazırlanmış finansal tabloların karşılaştırılması ve analiz edilmesi için faydalı bilgiler sunmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Yapılan değişiklikler diğer kapsamlı gelir tablosunda gösterilen kalemlerin sadece gruplamasını değiştirmektedir. İleriki bir tarihte gelir tablosuna sınıflanabilecek (veya geri döndürülebilir) kalemler hiçbir zaman gelir tablosuna sınıflanamayacak kalemlerden ayrı gösterilecektir. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişiklik sadece sunum esaslarını etkilemektedir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)

Standart 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmiştir. Bazı istisnalar dışında uygulama geriye dönük olarak yapılacaktır. Standartta yapılan değişiklik kapsamında birçok konuya açıklık getirilmiş veya uygulamada değişiklik yapılmıştır. Yapılan birçok değişiklikten en önemlileri tazminat yükümlülüğü aralığı mekanizması uygulamasının kaldırılması ve kısa ve uzun vadeli personel sosyal hakları ayırımının artık personelin hak etmesi prensibine göre değil de yükümlülüğün tahmini ödeme tarihine göre belirlenmesidir. Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerine, düzeltilmiş standardın önemli bir etkisi olmamıştır.

TMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)

TFRS 10’nun ve TFRS 12’nin yayınlanmasının sonucu olarak, KGK TMS 27’de de değişiklikler yapmıştır. Yapılan değişiklikler sonucunda, artık TMS 27 sadece bağlı ortaklık, müştereken kontrol edilen işletmeler ve iştiraklerin bireysel finansal tablolarda muhasebeleştirilmesi konularını içermektedir. Değişiklik Şirket’in operasyonları ile ilgili değildir.

TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)

TFRS 11’in ve TFRS 12’nin yayınlanmasının sonucu olarak, TMSK TMS 28’de de değişiklikler yapmış ve standardın ismini TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar olarak değiştirmiştir. Yapılan değişiklikler ile iştiraklerin yanı sıra, iş ortaklıklarında da özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirme getirilmiştir. Değişiklik Şirket’in operasyonları ile ilgili değildir.

TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

TFRS 10 - TMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar Standardının konsolidasyona ilişkin kısmının yerini almıştır. Hangi şirketlerin konsolide edileceğini belirlemede kullanılacak yeni bir “kontrol” tanımı yapılmıştır. Mali tablo hazırlayıcılarına karar vermeleri için daha fazla alan bırakan, ilke bazlı bir standarttır. Değişiklik Şirket’in operasyonları ile ilgili değildir.

TFRS 11 Müşterek Düzenlemeler

Standart müşterek yönetilen iş ortaklıklarının ve müşterek faaliyetlerin nasıl muhasebeleştirileceğini düzenlemektedir. Yeni standart kapsamında, artık iş ortaklıklarının oransal konsolidasyona tabi tutulmasına izin verilmemektedir. Değişiklik Şirket’in operasyonları ile ilgili değildir.

TFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları

TFRS 12 iştirakler, iş ortaklıkları, bağlı ortaklıklar ve yapısal işletmelere ilişkin verilmesi gereken tüm dipnot açıklama gerekliliklerini içermektedir. Değişiklik Şirket’in operasyonları ile ilgili değildir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü

Yeni standart gerçeğe uygun değer TFRS kapsamında nasıl ölçüleceğini açıklamakla beraber, gerçeğe uygun değer ne zaman kullanılabilir ve/veya kullanılması gerektiği konusunda bir değişiklik getirmemektedir. Tüm gerçeğe uygun değer ölçümleri için rehber niteliğindedir. Yeni standart ayrıca, gerçeğe uygun değer ölçümleri ile ilgili ek açıklama yükümlülükleri getirmektedir. Yeni açıklamaların sadece TFRS 13’ün uygulamaya başlandığı dönemden itibaren verilmesi gerekmektedir.

TFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri

Yorum, üretim aşamasındaki hafriyatların ne zaman ve hangi koşullarda varlık olarak muhasebeleşeceği, muhasebeleşen varlığın ilk kayda alma ve sonraki dönemlerde nasıl ölçüleceğine açıklık getirmektedir. Değişiklik Şirket’in operasyonları ile ilgili değildir.

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

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

TFRS’deki iyileştirmeler

1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olan ve aşağıda açıklanan 2009-2011 dönemi yıllık TFRS iyileştirmelerinin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu:

İhtiyari karşılaştırmalı ek bilgi ile asgari sunumu mecburi olan karşılaştırmalı bilgiler arasındaki farka açıklık getirilmiştir.

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar:

Maddi duran varlık tanımına uyan yedek parça ve bakım ekipmanlarının stok olmadığı konusuna açıklık getirilmiştir.

TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum:

Hisse senedi sahiplerine yapılan dağıtımların vergi etkisinin TMS 12 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğine açıklık getirilmiştir. Değişiklik, TMS 32’de bulunan mevcut yükümlülükleri ortadan kaldırıp şirketlerin hisse senedi sahiplerine yaptığı dağıtımlardan doğan her türlü gelir vergisinin TMS 12 hükümleri çerçevesinde muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir.

TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama:

TMS 34’de her bir faaliyet bölümüne ilişkin toplam bölüm varlıkları ve borçları ile ilgili istenen açıklamalara açıklık getirilmiştir. Faaliyet bölümlerinin toplam varlıkları ve borçları sadece bu bilgiler işletmenin faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili merciiye düzenli olarak raporlanıyorsa ve açıklanan toplam tutarlarda bir önceki yıllık mali tablolara göre önemli değişiklik olduysa açıklanmalıdır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama

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

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar

UFRS 10 standardı yatırım şirketi tanımına uyan şirketlerin konsolidasyon hükümlerinden muaf tutulmasına ilişkin bir istisna getirmek için değiştirilmiştir. Konsolidasyon hükümlerine getirilen istisna ile yatırım şirketlerinin bağlı ortaklıklarını UFRS 9 Finansal Araçlar standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasabeleştirmeleri gerekmektedir. Değişiklik Şirket’in operasyonları ile ilgili değildir.

UFRYK Yorum 21 Zorunlu Vergiler

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Yukarıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGG tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket, finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

DİPNOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30.09.2013	31.12.2012
Nakit	6.716	5.556
Bankalar		
- Vadesiz Mevduat – TL	590.615	10.762.965
- Vadesiz Mevduat – ABD\$	--	42.069
- Vadedi Mevduat – TL	--	11.500.000
- Vadedi Mevduat – ABD\$	--	2.058.939
Bloke hesap		
- Vadesiz Mevduat – TL	--	198.135
Diğer hazır değerler	15.132	150
	612.463	24.567.814

30.09.2013 tarihi itibarıyla vadedi mevduatı bulunmamaktadır. (31.12.2012: Ocak 2013) olup yıllık etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir:

-TL	--	%6-%7
-ABD\$	--	%1

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 4 FİNANSAL BORÇLAR

	30.09.2013	31.12.2012
Kısa vadeli finansal borçlar		
TL Banka kredileri	140.199.420	135.410.532
Uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları		
TL Banka kredileri	28.713.799	8.171.945
TL Finansal kiralama borçları	965.585	--
	29.679.384	8.171.945
	169.878.804	143.582.477
Uzun vadeli finansal borçlar		
TL Banka kredileri	71.394.040	71.339.913
TL Finansal kiralama borçları	2.349.415	--
	73.743.455	71.339.913
Finansal borçların vade dökümü aşağıdadır:		
0 - 3 ay	36.332.881	28.390.000
3- 12 ay	133.545.923	115.192.477
	169.878.804	143.582.477
1-2 yıl	28.293.034	--
2-3 yıl	23.954.435	42.704.110
3-4 yıl	18.289.999	15.805.509
4-5 yıl	3.205.987	12.830.294
	73.743.455	71.339.913
	243.622.259	214.922.390

Finansal borçların detayı ve ipotek bilgileri aşağıdaki gibidir:

30.09.2013:

Teminatl krediler (1): Innovia 1. Etap daireler 1. Derece'den 10.820.175 TL (31.12.2012: 11.184.550 TL)değerinde ipotek edilmiştir.

Teminatl krediler (2): Innovia 2. Etap daireler 1. Derece'den 13.236.000 TL (31.12.2012: 5.475.000 TL)değerinde ipotek edilmiştir.

Teminatl krediler(3): Innovia 1. Etap daireler ve ticari alanlar 1. Derece'den 6.975.000 TL (31.12.2012:7.210.000 TL), Innovia 2. Etap daireler ve ticari alanlar 1. Derece'den 48.764.000 TL (31.12.2012: 46.585.000 TL) ve 1. Derece'den 977.000 TL (31.12.2012: 977.000 TL)Tekirdağ Arsa'sı ipotek edilmiştir.

Teminatl krediler (4): Innovia 2. Etap daireler 1. Derece'den 5.339.000 TL(31.12.2012: 2.261.592 TL) değerinde ipotek edilmiştir.

Teminatl krediler (5): Innovia 2. Etap daireler 1. Derece'den 15.448.516 TL değerinde ipotek edilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 5 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30.09.2013	31.12.2012
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Cari hesap alacakları		
-Diğer taraflardan	11.558.281	7.442.814
- İlişkili taraflardan (dipnot 23)	85.728.369	1.753
Alacak senetleri		
- Diğer taraflardan	150.590.277	131.274.124
	247.876.927	138.718.691
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri		
- Diğer taraflardan	142.654.083	114.845.167
Ticari alacakların vadesel dökümü aşağıdadır:		
Vadesi gelen alacaklar	11.384.221	7.869.913
1 - 3 ay	57.082.198	24.088.752
3 - 6 ay	43.795.632	26.939.439
6 -12 ay	135.614.876	79.820.587
	247.876.927	138.718.691
1 -2 yıl	83.291.152	63.873.835
2-3 yıl	30.204.618	34.595.667
3-4 yıl	15.821.513	12.038.220
4-5 yıl	8.651.415	3.418.657
5 yıldan fazla	4.685.385	918.788
	142.654.083	114.845.167
	390.531.010	253.563.858

Vadesi gelen alacakların karşılığında satışa konu gayrimenkulün satış sözleşmesinde, tapu devri ve gayrimenkul teslimatı sözleşme bedelinin tamamının tahsilatı şartına bağlandığından Şirket yönetimi, bu alacaklara ilişkin herhangi bir tahsilat riski öngörmemiştir ve karşılık ayırmamıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	30.09.2013	31.12.2012
Kısa vadeli ticari borçlar		
Cari hesap borçları		
- Diğer taraflara	7.206.861	5.798.292
- İlişkili taraflara (dipnot 23)	--	88.496.673
Borç Senetleri		
- Diğer taraflara	18.928.694	2.629.479
	26.135.555	96.924.444
Ertelenmiş finansman geliri	(498.381)	--
	25.637.174	96.924.444
Uzun vadeli ticari borçlar		
Cari hesap borçları		
- Diğer taraflara	1.889.039	1.889.039
- İlişkili taraflara (dipnot 23)	25.916.984	--
Borç Senetleri		
- Diğer taraflara	70.954	--
	27.876.977	1.889.039
Ertelenmiş finansman geliri	(189.364)	--
	27.687.613	1.889.039
Ticari borçların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:		
1 - 3 ay	15.167.142	4.342.842
3 - 6 ay	4.222.419	2.678.434
6 -12 ay	6.745.994	89.903.168
	26.135.555	96.924.444
1-2 yıl	27.876.977	1.889.039
	54.012.532	98.813.483

30.09.2013 tarihi itibarıyla 25.916.984 TL (31.12.2012: 86.332.229 TL) tutarındaki uzun vadeli "ilişkili taraflara olan ticari borçlar" Innovia konut projesinin 4. ve 3. etaplarına ait bilanço tarihi itibarıyla henüz fatura edilmemiş hak ediş tahakkuklarından oluşmaktadır. İlgili bakiye yüklenici tarafından kesilecek fatura tutarları ile verilen avanslardan mahsup edilecektir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30.09.2013	31.12.2012
Kısa vadeli diğer alacaklar		
KDV alacağı	37.529.915	2.112.185
Cari hesaplardan alacaklar		
Diğer çeşitli alacaklar		
- Diğer taraflardan	654.572	424.396
	38.184.487	2.536.581
Uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	352.856	366.264
Kısa vadeli diğer borçlar		
Alınan depozito ve teminatlar	1.196.617	1.370.510
Diğer çeşitli borçlar		
- Diğer taraflara	578.875	508.269
	1.775.492	1.878.779

DİPNOT 7 STOKLAR

Innovia Konut Projesi 1. etap daireler	295.000	295.000
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz daireler	228.224	232.492
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz ticari alanlar	--	2.473.328
Innovia Konut Projesi 2. etap 2. faz daire ve ticari alanlar	25.834.411	40.181.755
Innovia Konut Projesi 3. etap inşaat maliyetleri	121.472.672	287.902.204
Innovia Konut Projesi 4 etap arsa ve inşaat maliyetleri	247.665.464	172.919.983
Kocaeli İli, Körfez İlçesi 14 adet parsel arazi	14.179.818	5.931.506
Diğer	236.830	181.080
	409.912.419	510.117.348

Innovia Konut Projesi:

Innovia konut projesinin 1.073 konut ve 6 adet ticari alandan oluşan 1. etabı tamamlanmış ve daire sahiplerine teslim edilmiştir. 2009 yılında satışa sunulan ve satışı büyük ölçüde tamamlanmış bulunan 2. etap 1. Faz ise, 2.664 konuttan ve 41 adet ticari alandan oluşmakta olup, konutların teslimleri 2011 yılında yapılmıştır.

2. etap 2. faz 1.018 daire ve 226 adet ticari alandan oluşmakta olup, Aralık 2012' de 1.013 adet konutun teslimatı yapılmıştır. 3. etap, 3.293 konut ve 77 adet ticari alandan oluşmaktadır, 27 Ağustos 2013 tarihinde teslimatlar başlamış olup 30 Eylül 2013 sonu itibari ile 1.954 adet dairenin teslimi yapılmıştır. Proje çalışmaları tamamlanan hafriyatı başlayan, fore kazık ve iksa işleri devam eden 4 etap ise 4.624 konut ve ticari alanlardan meydana gelmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARI İLE
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Innovia Konut Projesi 1. Etap daireler:

Innovia Konut Projesi 1. etap toplam 1.073 adet daire 6 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu dairelerden 183 adedi arsa sahiplerine ait olup 3 adet daire ise hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 890 adet daireden 887 adedi satılmış olup 30.09.2013 tarihi itibarı ile Şirket aktiflerinde toplam 3 adet daire bulunmaktadır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 23.01.2013 tarih 2012/2720 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre şirketin portföyünde bulunan 3 adet dairenin tespit edilmiş değeri KDV hariç 315.000 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 2. Etap 1. faz daireler

Innovia Konut Projesi 2. etap 1. fazda toplam 2.664 daire bulunmaktadır. Bu dairelerden 462 adedi arsa sahiplerine ait olup, 16 adet dairede ise Şirket'in hissesi bulunmaktadır. Toplam satılabilir 2.202 daireden 2.202 adedi satılmıştır. 30.09.2013 tarihi itibarı ile şirket stoklarında 9 adet hisseli daire bulunmaktadır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 23.01.2013 tarih 2012/2721 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre şirketin portföyünde bulunan 9 adet hisseli dairenin tespit edilmiş değeri KDV hariç 262.314 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 2 etap. 1. faz ticari alanlar

I Innovia Konut Projesi 2. etap 1. faz toplam 41 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu ünitelerden 4 adedi mal sahibine ait olup, 30.09.2013 tarihi itibarı ile stoklarda ticari ünite bulunmamaktadır.

Innovia Konut Projesi 2. etap 2.faz daire ve ticari alanlar:

Daireler:

Innovia Konut Projesi 2. etap 2. faz toplam 1.018 adet daire 226 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 188 adet daire ve 39 adet ticari ünite arsa sahiplerine aittir.

31.12.2012 tarihi itibarı ile 1.013 daire satılıp teslim edilmiştir. 30.09.2013 tarihi itibarı ile stoklarda 5 adet daire bulunmaktadır. 23.01.2013 tarih ve 2012/2721 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporuna göre, 5 adet dairenin tespit edilmiş değeri KDV hariç 695.173 TL'dir.

Ticari alanlar:

2. etap bünyesindeki 226 ticari ünitenin, 23.01.2013 tarih ve 2012/2726 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporuna göre, ticari ünitelerin toplam piyasa değeri KDV hariç 80.870.000 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 3. etap inşaat maliyetleri:

Innovia Konut Projesi 3. etap toplam 3.293 adet daire 77 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 448 adet daire arsa sahiplerine aittir.

Lotus Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 23 Ocak 2013 tarih, 2012/2722 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre 3.293 adet dairenin ve 77 adet ticari alanın tamamlanması durumunda tespit edilmiş değeri KDV hariç 366.800.000 TL'dir. 30/09/2013 tarihi itibarı ile stoklarda 1.339 adet daire bulunmaktadır.

23.01.2013 tarih ve 2012/2722 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporuna göre, 1.339 adet dairenin tespit edilmiş değeri KDV hariç 134.437.969 TL'dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Innovia Konut Projesi 4. etap arsa ve inşaat maliyetleri:

4.624 adet daire ve 25.217 m² ticari alandan oluşması planlanan Innovia 4. etap projesinde 19 adet konut bloğu ve 4 ayrı tip daire seçeneği bulunmaktadır.

23 Ocak 2013 tarih ve 2012/2723 nolu Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda, Innovia Projesi 4.etabın tamamlanmış halindeki bugünkü rayiç değeri KDV hariç 577.850.000 TL olarak belirlenmiştir.

Kocaeli İli, Körfez İlçesi 14 Adet Parsel Arazi:

Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Belen Köyü, İlimtepe Kalıcı Konutları civarında yer alan arazi; 2180 Ada, 1 no'lu, 2181 Ada, 1 no'lu, 2182 Ada, 1 no'lu, 2182 Ada, 2 no2lu 2183 Ada, 1 no'lu, 2184 Ada, 1 no'lu, 2185 Ada, 1 no'lu, 2186 Ada, 1 no'lu, 2186 Ada, 2 no2lu, 2189 Ada, 1 no'lu, 2190 Ada, 1 no'lu, 2192 Ada, 1 no'lu, 2205 Ada, 1 no'lu ve 2179 Ada, 1 no'lu olmak üzere toplam 14 adet parselden oluşmaktadır. Arsanın alımı, üzerine konut projesi geliştirmek maksadıyla 07.12.2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Toplam 121.014 m² yüzölçümü olan arsanın Şirket'in hissesine düşen kısım 90.954,50 m² olup, inşaat alanı 64.388 m² dir. Arsa üzerine 204 adet villa ve 206 apart konut yapılması planlanmaktadır.

Lotus Gayrimenkul Değerlendirme Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 23 Ocak 2013 tarih ve 2012/2718 no'lu değerlendirme raporunda; arsaların değerinin 14 parsel için toplam KDV hariç 14.980.000 TL olduğu belirlenmiştir. Projenin tamamlanmış halinin bugünkü finansal değeri ise 56.025.000 TL olarak belirlenmiştir.

DİPNOT 8 ERTELENMİŞ GELİRLER

	30.09.2013	31.12.2012
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Ertelemiş konut satış gelirleri	126.130.737	302.596.952
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Ertelemiş konut satış gelirleri	437.745.483	299.094.497

Kısa vadeli ertelenmiş konut gelirleri, Innovia projesinin 3. Etabında yapılan konut satışları nedeniyle alınan tutarlardan oluşmaktadır.

Uzun vadeli ertelenmiş konut gelirleri, Innovia projesinin 4. etabında yapılan konut satışları nedeniyle alınan tutarlardan oluşmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 9 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	Güzelschir- Büyükçekmece Alışveriş Merkezi	Tekirdağ 3 adet parsel	Innovia Projesi- Kreş Binası	Innovia 1 Projesi- ticari alanlar	Innovia 1 Projesi daireler	Arifiye Arsa	Toplam
01.01.2012	6.570.000	855.000	1.574.653	1.975.535	5.865.472	--	16.840.660
Girişler	--	--	--	--	--	7.500.000	7.500.000
Çıkışlar	--	--	--	--	(271.016)	--	(271.016)
Amortisman	--	--	(24.102)	(29.922)	(82.554)	--	(136.578)
30.09.2012	6.570.000	855.000	1.550.551	1.945.613	5.511.902	7.500.000	23.933.066
01.01.2013 bakiyesi	6.570.000	855.000	1.542.517	1.935.640	--	8.110.000	19.013.157
Amortisman girişi	--	--	(24.102)	(29.922)	--	--	(54.024)
30.09.2013	6.570.000	855.000	1.518.415	1.905.718	--	8.110.000	18.959.133

Güzelschir Alışveriş Merkezi Projesi:

Şirket'in, Büyükçekmece ilçesinde Güzelce mevkiinde yer alan 7.393 m² kullanım alanına sahip Güzelschir alışveriş merkezinde 4.852 m²'lik alana sahip 12 adet işyeri bulunmaktadır.

Taşınmazın, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 23 Ocak 2013 tarih 2012/2728 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 6.650.000 TL'dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Tekirdağ ili, Barbaros Mevkii 3 Adet Parsel Arazi:

Tekirdağ ili, Barbaros mevkiinde yer alan 12.000 m²'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak toplam net 8.166 m² yüzölçümü olarak 3 parselde ayrılmıştır. Lotus Gayrimenkul Değerlendirme Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 23 Ocak 2013 tarihli, 2012/2717 no'lu değerlendirme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 1.030.000 TL olduğu belirtilmiştir.

Innovia Projesi-Kreş Binası:

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

Lotus Gayrimenkul Değerlendirme Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 23 Ocak 2013 tarihli, 2012/2724 no'lu değerlendirme raporunda; binanın %70'lik Şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 2.000.000 TL, aylık kira bedelinin KDV hariç 10.200 TL olduğu belirtilmiştir.

Innovia 1 Projesi-Ticari Alanlar:

23 Ocak 2013 tarihli 2012/2725 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 6 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 2.165.000 TL'dir. Söz konusu değerlendirme raporunda 6 ünitenin aylık kira bedeli olarak 9.495 TL değer takdir edilmiştir.

Arifiye Arsa:

Lotus Gayrimenkul Değerlendirme Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 23 Ocak 2013 tarihli, 2012/2719 no'lu değerlendirme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 13.680.000 TL olduğu belirtilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 10 MADDİ DURAN VARLIKLAR

	01.01.2013	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	30.09.2013
Maliyet					
Taşıt araçları	486.369	--	(21.287)	--	465.082
Döşeme ve demirbaşlar	839.786	40.903	--	--	880.689
Özel maliyetler	393.947	53.721	--	--	447.668
	1.720.102	94.624	(21.287)	--	1.793.439
Birikmiş amortisman					
Taşıt araçları	76.464	70.827	(21.287)	--	126.004
Döşeme ve demirbaşlar	497.771	91.512	--	--	589.283
Özel maliyetler	130.699	60.718	--	--	191.417
	704.934	223.057	(21.287)	--	906.704
Net kayıtlı değer	1.015.168				886.735

	01.01.2012	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	30.09.2012
Maliyet					
Arsa ve arazi	2.047.856	--	--	(2.047.856)	--
Taşıt araçları	214.167	659.603	(352.343)	--	521.427
Döşeme ve demirbaşlar	785.065	43.340	--	--	828.405
Özel maliyetler	393.947	--	--	--	393.947
	3.441.035	702.943	(352.343)	(2.047.856)	1.743.779
Birikmiş amortisman					
Taşıt araçları	117.532	52.611	(107.303)	--	62.840
Döşeme ve demirbaşlar	380.322	87.540	--	--	467.862
Özel maliyetler	51.910	59.092	--	--	111.002
	549.764	199.243	(107.303)	--	641.704
Net kayıtlı değer	2.891.271				1.102.075

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 11 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	01.01.2013	Girişler	30.09.2013
Maliyet			
Bilgisayar yazılımları	529.442	44.109	573.551
	529.442	44.109	573.551
İtfa payı			
Bilgisayar yazılımları	309.809	86.459	396.268
	309.809	86.459	396.268
Net kayıtlı değer	219.633		177.283
	01.01.2012	Girişler	30.09.2012
Maliyet			
Bilgisayar yazılımları	346.254	130.163	476.417
	346.254	130.163	476.417
İtfa payı			
Bilgisayar yazılımları	196.272	81.267	277.539
	196.272	81.267	277.539
Net kayıtlı değer	149.982		198.878

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 12 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Borç karşılıkları

Yoktur (31.12.2012: Yoktur).

b) Koşullu Varlıklar

Şirket'in 30.09.2013 ve 31.12.2012 tarihleri itibarıyla yürürlükte olan sigorta poliçelerinde yer alan teminat tutarları aşağıda gösterilmiştir:

Aktifin Cinsi 30.09.2013	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
Demirbaşlar ve Özel Maliyetler	Axa	1.000.000	547.657	12.02.2013	08.02.2014
Taşıtlar	Mapfre	399.366	339.078	05.07.2013	05.07.2014
Güzelşehir Alışveriş Merkezi	Axa + Dask	3.630.000	6.570.000	29.03.2013	29.03.2014
Innovia 1 Projesi 6 Adet İşyeri	Axa	685.300	1.905.718	28.01.2013	28.01.2014
Innovia 1 Projesi 6 Adet İşyeri	Dask	454.890		28.01.2013	28.01.2014
Innovia 1 Projesi 1 Adet Kreş	Axa	935.000	1.518.415	28.01.2013	28.01.2014
Innovia 3 Projesi	Aviva	273.000.000	121.472.672	12.03.2013	31.12.2013
Innovia 4 Projesi	Axa	589.009.059	247.665.464	20.07.2013	20.07.2016
Körfüz Villa Projesi	Aviva	74.000.000	14.179.818	01.06.2012	01.06.2014
Kasa	Axa	250.000	6.716	08.02.2013	08.02.2014
		943.363.615	394.205.538		

Aktifin Cinsi 31.12.2012	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
Demirbaşlar ve Özel Maliyetler	Axa	660.000	342.015	26.04.2012	26.04.2013
Taşıtlar	Axa	16.500	64	09.04.2012	09.04.2013
Taşıtlar	Axa	443.740	409.841	04.07.2012	04.07.2013
Güzelşehir Alışveriş Merkezi	Axa + Dask	3.300.000	6.570.000	29.03.2012	29.03.2013
Innovia 1 Projesi 6 Adet İşyeri	Axa	685.300		28.01.2013	28.01.2014
Innovia 1 Projesi 6 Adet İşyeri	Dask	454.890	1.935.640	28.01.2013	28.01.2014
Innovia 1 Projesi 1 Adet Kreş	Axa	935.000	1.542.517	28.01.2013	28.01.2014
Innovia 3 Projesi	Aviva	423.367.500	287.902.204	12.03.2011	12.03.2013
Körfüz Villa Projesi	Aviva	74.000.000	5.931.506	01.06.2012	01.06.2014
Kasa	Axa	550.000	5.556	26.04.2012	26.04.2013
		504.412.930	304.639.343		

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

c) Taahhüt ve yükümlülükler

Şirket'in Teminat/Rehin/İpotek (TRİ) pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30.09.2013		31.12.2012	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş		101.559.691		73.970.916
-TL	101.559.691	101.559.691	73.970.916	73.970.916
B. Tam konsolidasyon kapsamında dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı		--		--
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı		--		--
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		--		--
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı		--		--
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı		--		--
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı		--		--
Toplam		101.559.691		73.970.916

30.09.2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in aleyhine 2.336.852 TL tutarında dava açılmıştır, ayrıca Şirket'in yürüttüğü 82.610 TL tutarında 3 adet icra takibi bulunmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 13 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Kısa Vade	30.09.2013	31.12.2012
Sosyal güvenlik katkıları	734.197	422.066
Uzun Vade		
Kıdem tazminatı karşılığı	258.302	198.380

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 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 06.03.1981 tarih, 2422 sayılı ve 25.08.1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için 30 günlük brüt maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 30.09.2013 tarihi itibarıyla 3.254,44 TL/yıl tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 30.09.2013 tarihi itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30.09.2013 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %5 (2012:%5) enflasyon oranı ve %9,25 (2012: %9,25) iskonto oranı varsayımına göre, %4,05 (2012:% 4,05) reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01- 30.09.2013	01.01- 30.09.2012
Açılış bakiyesi, 01 Ocak	198.380	120.804
Faiz maliyeti	18.350	9.060
Hizmet maliyeti	41.572	35.434
Kapanış bakiyesi, 30 Eylül	258.302	165.298

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 14 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30.09.2013	31.12.2012
Diğer dönen varlıklar		
Devreden KDV	13.295.776	48.605.988
Personel avansları	--	118.751
İş avansları	192.100	28.742
Peşin ödenen vergi ve fonlar	45.970	30.759
	13.533.846	48.784.240
Diğer duran varlıklar		
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümler (*)	4.272.626	--
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümlerin amortismanı(-)	(14.242)	--
	4.258.384	--
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar	130.400.147	175.022.960
Peşin ödenen giderler	69.756	122.839
	130.469.903	175.145.799
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar	95.919.924	102.529.400

Kısa vadeli verilen avanslar, Innovia projesinin 3. etap inşası için yükleniciye verilen tutarlardan oluşmaktadır.

Uzun vadeli avanslar, Innovia projesinin 4. etap inşası için verilen tutarlardan oluşmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 15 ÖZKAYNAKLAR

a) Ödenmiş sermaye

Ortaklar	30.09.2013	31.12.2012	30.09.2013	31.12.2012
	%		Pay Tutarı	
Kamil Engin Yeşil	54,81%	54,81%	128.862.811	128.862.811
Halka Açık Sermaye	21,51%	21,51%	50.566.677	50.566.677
Rudolph Younes	1,73%	1,73%	4.070.672	4.070.672
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri tic. A.Ş.	15,63%	15,63%	36.748.809	36.748.809
Emel Yeşil Küçükçolak	2,75%	2,75%	6.460.964	6.460.964
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	2,32%	2,32%	5.455.000	5.455.000
Borova Yapı Endüstrisi A.Ş.	0,83%	0,83%	1.944.445	1.944.445
Diğer	0,42%	0,42%	1.006.328	1.006.328
	100,00%	100,00%	235.115.706	235.115.706

Şirket'in, kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000,00 TL (Birmilyar Türk Lirası) olup, her biri 1 TL itibari değerde 1.000.000.000(Bir milyar) adet paya bölünmüştür.

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

Şirket'in çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 235.115.706,01 TL(İkiyüzotuzbeşmilyonyüzonbeşbinyediyüzaltı Türk Lirası bir Kuruş) olup 619.863,26 TL'lık kısmı hamiline A grubu, 234.495.842,75 TL'lik kısmı ise hamiline B grubu hisselerdir. Bu sermaye 1 TL itibari değerde 235.115.706,01 adet hisseye ayrılmıştır.

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

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

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

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

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Yukarıda bahsi geçen tutarların SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir. Şirket'in 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2012:Yoktur).

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yürürlükte bulunan SPK tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre "Ödenmiş Sermaye", "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Paylara ilişkin Primler/ İskontolar"ın yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların (enflasyon düzeltilmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi):

- "Ödenmiş Sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş Sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye Düzeltmesi Farkları" kalemiyle;
- "Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" ve "Paylara ilişkin Primler/ İskontolar" dan kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş Yıllar Kar/Zararıyla", ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09 Ocak 2009 tarihli 1/6 sayılı toplantısında alınan kararı gereğince, payları borsada işlem gören anonim ortaklıkların asgari kar dağıtım oranı %20 olarak uygulanacaktır. Buna göre bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, 2008 yılı faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacaklarını, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtılmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Ayrıca, 25 Şubat 2005 tarih 7/242 sayılı SPK kararı uyarınca; SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

b) Paylara ilişkin Primler/ İskontolar

Hisse senetleri ihraç primleri, hisse senetlerinin piyasa fiyatlarıyla satılması sonucu elde edilen nakit girişlerini ifade eder. Bu primler özkaynaklar altında gösterilir ve dağıtılamaz. Ancak ileride yapılacak sermaye artışlarında kullanılabilir.

	30.09.2013	31.12.2012
Hisse Senedi İhraç Primleri	2.576	2.576

c) Geçmiş yıllar zararları

Geçmiş Yıl Zararları	(18.942.178)	(33.972.927)
----------------------	---------------------	---------------------

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 16 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	01.01- 30.09.2013	01.01- 30.09.2012	01.07- 30.09.2013	01.07- 30.09.2012
Konut ve Ticari Alan Satışı	267.059.418	4.408.104	262.054.133	904.512
Kira Geliri	363.493	809.373	95.720	287.083
Diğer Gelirler	--	99.582	--	99.582
Hasılat	267.422.911	5.317.059	262.149.853	1.291.177
Konut ve Ticari Alan Maliyeti	(261.534.125)	(4.372.957)	(259.730.845)	(861.073)
Kira Maliyeti	(105.551)	(143.562)	(71.240)	(71.422)
Diğer Maliyetler	--	(14.754)	--	(14.754)
Satışların Maliyeti	(261.639.676)	(4.531.273)	(259.802.085)	(947.249)
Brüt Kar	5.783.235	785.786	2.347.768	343.928

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 17 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	01.01- 30.09.2013	01.01- 30.09.2012	01.07- 30.09.2013	01.07- 30.09.2012
Genel yönetim Giderleri				
Personel Gideri	3.121.853	2.988.431	910.107	1.037.538
Danışmanlık ve Denetim Gideri	835.447	1.452.815	389.754	248.849
Reklam, İlan ve Tanıtım Gideri	158.710	--	62.113	--
Huzur Hakkı Ücreti Gideri	115.500	97.300	35.700	33.600
Kira Gideri	423.784	340.907	139.410	115.160
Ofis Giderleri	270.713	289.341	88.354	63.444
Amortisman ve İtfa Gideri	364.166	374.046	117.364	116.876
Araç Gideri	309.503	346.359	105.724	102.607
Bilgi İşlem Gideri	20.973	25.333	3.342	2.986
Temsil Gideri	110.024	234.439	77.569	68.460
Seyahat Gideri	76.203	33.284	33.496	11.462
Vergi, Resim ve Harç Gideri	2.269.216	1.790.348	1.181.566	659.526
SPK Kayda Alma Ücret ve Harç Gideri	59.769	53.427	--	--
Noter ve Resmi Takip Gideri	528.038	51.003	509.234	3.439
Sigorta Gideri	176.519	51.113	52.558	19.275
Diğer	1.338.506	606.744	317.636	208.643
	10.178.924	8.734.890	4.023.927	2.691.865
Pazarlama ve Satış Giderleri				
Satış Komisyonları	2.717.737	1.428.587	262.170	288.428
Reklam Gideri	3.032.097	1.742.309	69.640	189.838
Satış Tapu Harçları	958.194	--	2.828	--
Personel Gideri	890.687	609.177	385.062	408.644
Ofis Gideri	150.788	130.931	44.126	28.576
Pazar Araştırma Gideri	299.228	6.000	128.037	--
Diğer	79.133	8.769	26.000	--
	8.127.864	3.925.773	917.863	915.486

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR / (GİDERLER)

a) Esas faaliyetlerden diğer gelirler

	01.01- 30.09.2013	01.01- 30.09.2012	01.07- 30.09.2013	01.07- 30.09.2012
Altyapı Sistem Kurulum Geliri	--	75.000	--	--
Sözleşme Fesih Ceza Gelirleri	5.649.483	2.515.600	4.925.559	250.027
Adat ve Faiz Gelirleri	17.657.756	--	7.620.882	--
Kur Farkı Gelirleri	978.751	79.010	518.019	8.274
Maddi duran varlık satış karı	12.874	24.752	12.874	--
Diğer	54.690	120.454	48.787	50.048
	24.353.554	2.814.816	13.126.121	308.349

b) Esas faaliyetlerden diğer giderler

Kur Farkı Giderleri	171.508	36.618	93.526	23.180
Cezai Şart Ödemesi	--	194.603	--	--
Diğer	202.162	98.955	33.673	98.955
	373.670	330.176	127.199	122.135

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 19 FİNANSMAN GELİRLERİ

	01.01- 30.09.2013	01.01- 30.09.2012	01.07- 30.09.2013	01.07- 30.09.2012
Kambiyo karları	55.232	717.882	2.152	43.739
Faiz Geliri	292.868	235.639	37.440	101.940
Müşteri Senet Vade Farkı Bedeli ve diğer finansman gelirleri	687.746	76.591	187.065	13.592
	1.035.846	1.030.112	226.657	159.271

DİPNOT 20 FİNANSMAN GİDERLERİ

Kambiyo zararları	80.055	561.351	6.236	36.702
Kredi faizleri	8.576	420.639	274	91.353
Senet protesto ve komisyon giderleri	1.523.037	636.419	257.369	98.863
Diğer	12.500	--	--	--
	1.624.168	1.618.409	263.879	226.918

DİPNOT 21 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

21 Haziran 2006 tarihinde resmi gazetede yayımlanarak 2006 yılı kazançlarına da uygulanmak üzere yürürlüğe giren 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun (Yeni Kurumlar Vergisi Kanunu) 5. maddesi ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları kurumlar vergisinden muaf tutulmuştur. Ancak aynı kanunun 15. maddesi gereği Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden muaf tutulan bu kazançları üzerinden %15 kurum stopajı yükümlülüğü doğmaktadır. Öte yandan, söz konusu kesinti oranını kanunda belirtilen hadler çerçevesinde belirleme konusunda Bakanlar Kuruluna yetki verilmiş bulunmaktadır. Aynı kanunun geçici birinci maddesinin (4) numaralı fıkrasında ise, "Bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemeler, bu kanunda belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini korur." hükmü yer almaktadır. Bakanlar Kurulunca kesinti oranları belirlenmediği için ekli finansal tablolarda cari dönem vergi karşılığı ve ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 22 HİSSE BAŞINA KAZANÇ / KAYIP

	01.01- 30.09.2013	01.01- 30.09.2012	01.07- 30.09.2013	01.07- 30.09.2012
Hissedarlara ait net zarar	10.868.009	(9.978.534)	10.367.678	(3.144.856)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	235.115.706	235.115.706	235.115.706	235.115.706
Hisse başına kazanç (kayıp)	0,046	(0,042)	0,044	(0,013)

DİPNOT 23 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar

	30.09.2013	31.12.2012
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	85.660.779	--
Yeşil Holding A.Ş.	67.590	1.753
	85.728.369	1.753

b) İlişkili taraflara verilen kısa ve uzun vadeli avanslar

Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.	213.378.288	263.542.914
Online Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Ticaret A.Ş.	1.102.098	--
Yeşil Kundura Sanayi A.Ş.	--	1.265.549
	214.480.386	264.808.463

c) İlişkili taraflara kısa ve uzun vadeli ticari borçlar

Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.	25.916.984	86.332.229
Yeşil Holding A.Ş.	--	10.000
Engin Yeşil	--	2.154.444
	25.916.984	88.496.673

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

d) İlişkili taraflara satışlar

	01.01- 30.09.2013	01.01- 30.09.2012	01.07- 30.09.2013	01.07- 30.09.2012
Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş.	--	1.600.000	--	--
Online Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Ticaret A.Ş.	140.400	46.950	46.800	33.450
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.	9.668.864	1.192.512	8.786.848	436.171
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	75.056.881	--	75.056.881	--
Yeşil Holding A.Ş.	36.489	1.486	14.650	1.486
	84.902.634	2.840.948	83.905.179	471.107

e) İlişkili taraflardan alışlar

Online Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Ticaret A.Ş.	1.255.853	477.552	72.398	408.644
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.	190.499.972	105.217.170	189.737.409	103.932.439
	191.755.825	105.694.722	189.809.807	104.341.083

f) İlişkili taraflardan kur farkı ve faiz gelirleri

Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.	18.529.554	100.322	8.057.945	--
Yeşil Kundura Sanayi A.Ş.	41.569	--	--	--
	18.571.123	100.322	8.057.945	--

g) İlişkili taraflardan kur farkı ve faiz giderleri

Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.	55.743	63.217	--	56.356
Ortaklardan Olan Alacaklara İşletilen Faiz Giderleri	--	83.556	--	--
	55.743	146.773	--	56.356

h) Yönetim Kurulu başkan ve üyeleriyle, genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcılara sağlanan faydalar

1 Ocak - 30 Eylül 2013 dönemi içinde üst düzey yöneticilere sağlanan parasal menfaat 759.761 TL'dir. 115.500 TL ise yönetim kurulu üyelerine ödenen huzur hakkı ücretlerinden oluşmaktadır. 30.09.2013 itibarıyla Şirketin 7 adet yönetim kurulu üyesi bulunmaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinden biri, aynı zamanda yönetim kurulu başkanıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 24 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal araçlar

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal riskleri yönetmeye odaklanmıştır. Şirket risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Faiz oranı riski

Şirket, faiz oranlarındaki değişimlerin faiz getiren yükümlülükler üzerindeki etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu faiz oranı riski faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir.

Döviz kuru riski

Şirket, ağırlıklı olarak ABD\$, GBP ve EURO cinsinden borçlu veya alacaklı bulunan meblağların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kur riskine maruz kalmaktadır.

Bilanço tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para varlıklar ve borçların döviz tutarı ve TL karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2013	31.12.2012
Varlıklar	6.745.234	8.732.365
Yükümlülükler	(927.101)	(4.730.493)
Net yabancı para pozisyonu	5.818.133	4.001.872

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30.09.2013	TL Karşılığı	ABD Doları	EUR	GBP
1. Ticari alacaklar	--	--	--	--
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	--	--	--	--
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
3. Diğer	6.745.234	1.019.749	1.699.483	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	6.745.234	1.019.749	1.699.483	--
5. Ticari Alacaklar	--	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	6.745.234	1.019.749	1.699.483	--
10. Ticari Borçlar	927.101	51.865	128.303	143.569
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	927.101	51.865	128.303	143.569
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	927.101	51.865	128.303	143.569
19. Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--
19a. Aktif Karakterli Finansal durum tablosu dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--
19b. Pasif Karakterli Finansal durum tablosu dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	5.818.133	967.884	1.571.180	(143.569)
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(927.101)	(51.865)	(128.303)	(143.569)
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--	--
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--	--	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31.12.2012	TL Karşılığı	ABD Doları	EUR	GBP
1. Ticari alacaklar	1.335.007	--	--	465.030
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	2.101.008	1.178.620	--	--
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
3. Diğer	5.296.350	729.090	1.699.483	--
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	8.732.365	1.907.710	1.699.483	465.030
5. Ticari Alacaklar	--	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	8.732.365	1.907.710	1.699.483	465.030
10. Ticari Borçlar	651.329	49.865	126.604	92.206
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	4.079.164	35.000	51.363	1.357.107
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	4.730.493	84.865	177.967	1.449.313
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	4.730.493	84.865	177.967	1.449.313
19. Finansal durum tablosu Dışı Döviz Cinsinden Türev Araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--
19a. Aktif Karakterli Finansal durum tablosu dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--
19b. Pasif Karakterli Finansal durum tablosu dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	--	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	4.001.872	1.822.845	1.521.516	(984.283)
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (TFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	2.784.686	1.128.755	(126.604)	372.824
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--	--
23. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--	--	--
24. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	--	--	--	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Döviz pozisyonu ile ilgili olarak duyarlılık testi aşağıdaki gibidir:

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
30.09.2013				
	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	196.887	(196.887)	--	--
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	196.887	(196.887)	--	--
EURO kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	431.823	(431.823)	--	--
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- EUR net etki (4+5)	431.823	(431.823)	--	--
GBP kurunun ortalama % 10 değişmesi halinde:				
7- GBP döviz net varlık/yükümlülüğü	(46.897)	46.897	--	--
8- GBP döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9- GBP Varlıkları Net etki (7+8)	(46.897)	46.897	--	--
Toplam(3+6+9)	581.813	(581.813)	--	--

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31.12.2012				
	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	324.940	(324.940)	--	--
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	324.940	(324.940)	--	--
EURO kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	357.815	(357.815)	--	--
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- EUR net etki (4+5)	357.815	(357.815)	--	--
GBP kurunun ortalama % 10 değişmesi halinde:				
7- GBP döviz net varlık/yükümlülüğü	(282.568)	282.568	--	--
8- GBP döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9- GBP Varlıkları Net etki (7+8)	(282.568)	282.568	--	--
Toplam(3+6+9)	400.187	(400.187)	--	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

DİPNOT 25 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Şirket'in finansal araçlarının kayıtlı değerleri makul değerlerini yansıtmaktadır. Şirket'in spekülative amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Şirket'in finansman bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Şirket'in faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin seviyesine ve büyüklüğüne göre analizini gösteren şirket içi hazırlanan risk raporları vasıtasıyla 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.09.2013 (TL)	31.12.2012 (TL)
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	612.463	24.567.814
B Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	659.450.007	806.682.865
C İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	--
Diğer Varlıklar		443.735.973	306.608.583
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.103.798.443	1.137.859.262
E Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	243.622.259	214.922.390
F Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
G Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	2.154.444
I Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	227.044.113	216.176.104
Diğer Kaynaklar		633.132.071	704.606.324
D Toplam Kaynaklar		1.103.798.443	1.137.859.262

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme		
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--
A2 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	612.463	24.567.814
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,			
B1 Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	855.000	855.000
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
C2 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	--	--
J Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	--	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.09.2013 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	30.09.2013 (TL)	31.12.2012 (TL)	Asgari/Azami oran %
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	--	--	≤10%
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar ^(*)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a), (b)	60%	71%	≥51%
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	0,1%	2,2%	≤49%
4 Yabancı gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--	≤49%
5 Atıl Tutulan Arsa/ Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	0,1%	0,1%	≤20%
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	--	--	≤10%
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	107%	100%	≤500%
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	0,1%	2,2%	≤10%

^(*) SPK'nın Seri: II, No: 14.1 sayılı “ Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ”nin 16. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler ve 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan III-48.1 sayılı “Gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara aktif toplamının en az %51’i oranında yatırım yapmak zorundadırlar“ sınırlaması dipnot 14’de belirtilen ve Innovia Projesi için verilen avanslar tutarı 226.320.071 TL dahil edilerek hesap edilmiştir.