

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK 2016 – 30 EYLÜL 2016
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER

SAYFA

BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
BİREYSEL KAR VEYA ZARAR TABLOSU ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6-69

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		(Yeniden Sınıflandırılmış Not:2.04)	
		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2015
VARLIKLAR	Notlar		
Dönen Varlıklar		960.667.706	1.015.997.698
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	1.476.428	16.667.797
Finansal Yatırımlar	Not.7	-	16.221
Ticari Alacaklar	Not.10	117.170.082	161.350.331
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i>	<i>110.076.044</i>	<i>124.529.497</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10,37</i>	<i>7.094.038</i>	<i>36.820.834</i>
Diğer Alacaklar	Not.11	3.774.632	195.933
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	<i>3.766.379</i>	<i>195.933</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11,37</i>	<i>8.253</i>	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Stoklar	Not.13	744.173.394	636.681.658
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	52.733.978	173.546.505
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	Not.25	46.976	20.342
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	41.292.216	27.518.911
Toplam		960.667.706	1.015.997.698
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	Not.34	-	-
Duran Varlıklar		778.372.586	473.156.598
Ticari Alacaklar	Not.10	109.907.589	124.881.069
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i>	<i>109.907.589</i>	<i>124.881.069</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10,37</i>	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11	5.566.822	5.566.822
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	<i>5.566.822</i>	<i>5.566.822</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11,37</i>	-	-
Finansal Yatırımlar	Not.7	283.254.005	940.000
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not.16	160.910.231	163.091.512
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	139.425.616	122.695.001
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	154.479	214.711
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	73.121	102.853
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>Not.19</i>	<i>73.121</i>	<i>102.853</i>
<i>Şerefiye</i>	<i>Not.19</i>	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	71.570.210	48.034.223
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	7.510.513	7.630.407
TOPLAM VARLIKLAR		1.739.040.292	1.489.154.296

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		(Yeniden Sınıflandırılmış Not:2.04)	
		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2015
KAYNAKLAR	Notlar		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		443.160.719	309.397.524
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	226.359.800	177.592.555
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	94.229.742	69.178.975
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	111.898.760	54.035.923
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	<i>Not.10</i>	38.859.782	5.340.926
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	<i>Not.10,37</i>	73.038.978	48.694.997
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.20	481.221	243.607
Diğer Borçlar	Not.11	4.116.061	2.424.748
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	<i>Not.11</i>	3.993.784	2.424.748
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	<i>Not.11,37</i>	122.277	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	4.087.582	4.175.730
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	1.987.553	1.744.278
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	<i>Not.22</i>	1.887.700	1.671.273
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	<i>Not.22</i>	99.853	73.005
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	1.708
Toplam		443.160.719	309.397.524
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	Not.34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.050.765.851	925.848.306
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	216.671.809	158.381.270
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	38.543.919	57.129.714
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	<i>Not.10</i>	9.163.828	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	<i>Not.10,37</i>	29.380.091	57.129.714
Diğer Borçlar	Not.11	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	<i>Not.11</i>	-	-
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	<i>Not.11,37</i>	-	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	795.443.400	710.257.571
İlişkili Olmayan Taraflara Ertelenmiş Gelirler	<i>Not.15</i>	700.532.612	658.620.016
İlişkili Taraflara Ertelenmiş Gelirler	<i>Not.15</i>	94.910.788	51.637.555
Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22,24	106.723	79.751
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	<i>Not.22</i>	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	<i>Not.22,24</i>	106.723	79.751
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	Not.25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		245.113.722	253.908.466
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27	245.113.722	253.908.466
Ödenmiş Sermaye	Not.27	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltmesi Farkları	Not.27	-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	Not.27	(3.279.031)	(3.279.031)
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	Not.27	-	-
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	Not.27	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	Not.27	65.901	70.223
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	Not.27	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Not.27	-	-
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	Not.27	21.998.992	20.930.999
Net Dönem Karı veya Zararı	Not.27	(8.790.422)	1.067.993
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Not.27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.739.040.292	1.489.154.296

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BİREYSEL KAR VEYA ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2016 30.09.2016	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.07.2016 30.09.2016	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2015 30.09.2015	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.07.2015 30.09.2015
	Notlar				
Haslat	Not.28	29.075.339	11.912.751	5.317.006	709.178
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(17.979.809)	(7.935.482)	(3.691.497)	(278.248)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		11.095.530	3.977.269	1.625.509	430.930
BRÜT KAR (ZARAR)		11.095.530	3.977.269	1.625.509	430.930
Pazarlama Giderleri (-)	Not.29	(6.560.032)	(2.871.862)	(3.822.355)	(1.530.013)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(7.876.776)	(2.413.682)	(9.622.292)	(1.867.534)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	10.650.367	2.828.941	30.493.458	13.732.513
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(12.845.531)	(4.546.073)	(26.764.074)	(10.101.424)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		(5.536.442)	(3.025.417)	(8.089.754)	664.472
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		(2.181.281)	(402.277)	606.594	483.459
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	101.379	-	370.166	1.082
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-	-	-
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		(7.616.344)	(3.427.694)	(7.112.994)	1.149.013
Finansman Gelirleri	Not.33	23.165.211	8.762.064	9.853.336	3.597.702
Finansman Giderleri (-)	Not.33	(24.339.289)	(6.670.065)	(13.906.044)	(4.436.548)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		(8.790.422)	(1.335.695)	(11.165.702)	310.167
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	Not.35	-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		(8.790.422)	(1.335.695)	(11.165.702)	310.167
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-	-	-	-
DÖNEM KARI (ZARARI)		(8.790.422)	(1.335.695)	(11.165.702)	310.167
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı		(8.790.422)	(1.335.695)	(11.165.702)	310.167
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(8.790.422)	(1.335.695)	(11.165.702)	310.167
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,0374)	(0,0057)	(0,0475)	0,0013
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(4.322)	610	(10.737)	(10.737)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		-	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(4.322)	610	(10.737)	(10.737)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		-	-	-	-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-	-	-
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-	-	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		-	-	-	-
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		-	-	-	-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-	-	-
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(4.322)	610	(10.737)	(10.737)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(8.794.744)	(1.335.085)	(11.176.439)	299.430
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		(8.794.744)	(1.335.085)	(11.176.439)	299.430
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(8.794.744)	(1.335.085)	(11.176.439)	299.430

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YENİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Birikmiş Karlar				Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
				Pay İhraç Primleri / İskontoları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	Diğer Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	1.067.993			
01.01.2016 (Dönem Başı Rakiveleri)	27	235.115.706	(3.279.031)	2.576	70.223	-	-	-	-	-	-	20.930.999	-	1.067.993	253.908.466	-	253.908.466
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.067.993	(1.067.993)	-	-	-	-
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kar Payları		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pay Barış İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bağlı Ortaklık Edimini veya Elden Çıkartması		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri ile Yapılan İşlemler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Değişikliklere Neden ile Artış (Azalış)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	(4.322)	-	-	-	-	-	-	-	(8.790.422)	(8.794.744)	-	-	(8.794.744)
- Dönem Karı (Zararı)	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.790.422)	(8.790.422)	-	-	(8.790.422)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	(4.322)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.322)	-	-	(4.322)
30.09.2016 (Dönem Sonu Rakiveleri)	27	235.115.706	(3.279.031)	2.576	65.901	-	-	-	-	-	-	21.998.992	(8.790.422)	245.113.722	-	-	245.113.722

Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Birikmiş Karlar				Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
				Pay İhraç Primleri/İskontoları	Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp / Kazançlar Fonu	Diğer Kazanç/Kayıplar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	Diğer Kazanç/Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	(18.595.242)			
01.01.2015 (Dönem Başı)	27	235.115.706	-	2.576	81.104	-	-	-	-	-	-	39.526.241	(18.595.242)	256.130.385	-	-	256.130.385
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.595.242)	18.595.242	-	-	-	-
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalışlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pay Barış İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış		-	(3.279.031)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.279.031)	-	-	(3.279.031)
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri ile Yapılan İşlemler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	(8.181)	-	-	-	-	-	-	-	(11.165.702)	(11.173.883)	-	-	(11.173.883)
- Net Dönem Kar/Zararı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.165.702)	(11.165.702)	-	-	(11.165.702)
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	-	(8.181)	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.181)	-	-	(8.181)
31.09.2015 (Dönem Sonu)	27	235.115.706	(3.279.031)	2.576	72.923	-	-	-	-	-	-	20.930.999	(11.165.702)	241.677.471	-	-	241.677.471

Ekteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2016 30.09.2016	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2015 30.09.2015
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	Notlar	42.008.657	33.022.239
Dönem Karı (Zararı)		(8.790.422)	(11.165.702)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(8.790.422)	(11.165.702)
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-	-
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(1.099.955)	2.927.591
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	Not:17,18,19	249.927	535.362
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		68.309	1.436.305
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not:10	68.309	(553.455)
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not:13	-	1.989.760
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		265.925	(36.071)
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not:22,24	49.498	45.322
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not 22	216.427	15.957
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	Not 22	-	(97.350)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		596.912	1.965.392
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	Not:32	(23.155.774)	(9.584.162)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	Not:33	23.528.481	11.876.303
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	Not:10	461.693	-
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	Not:10	(237.488)	(326.749)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		(4.361.809)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	Not 31	(4.361.809)	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler		2.181.281	(606.594)
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	Not 16	2.181.281	(606.594)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		(100.500)	(366.803)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	Not 32	(100.500)	(366.803)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		51.899.034	41.260.350
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	Not:7	16.221	-
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:10	59.322.908	50.205.552
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:11	(3.578.699)	2.646.374
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	Not:13	(107.491.736)	(114.021.737)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:10	38.815.349	17.535.955
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:11	1.691.313	(2.310.348)
Pesin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not:15	(8.409.971)	(8.777.880)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	Not:15	85.097.681	99.468.860
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not:20	237.614	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(13.801.646)	(3.486.426)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		(13.801.646)	(3.486.426)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		42.008.657	33.022.239
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(188.935.870)	(103.033.067)
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	Not:7	(282.314.005)	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımlarından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not:18,19	(40.070)	(7.812.775)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not:18,19	-	522.813
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not:17	575.500	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not:17	(12.843.806)	-
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	Not:15	105.686.511	(95.743.105)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-	-
FINANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		131.735.844	68.250.827
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		132.108.551	73.821.999
Kredilerden Nakit Girişleri	Not:8	132.108.551	73.821.999
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-	-
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-	-
Ödenen Faiz	Not:8	(372.707)	(2.292.141)
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	Not:27	-	(3.279.031)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(15.191.369)	(1.760.001)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(15.191.369)	(1.760.001)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not:6	16.667.797	2.320.577
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not:6	1.476.428	560.576

Ekteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet 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 Türkiye Ticaret Sicili 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 19 Ağustos 2016 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında alınan karara göre; 431.389.265 TL bedel ile Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından değerlemesi yapılan Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'nin, 60.000.000 TL sermayesi içinde 39.265.790 adet, 39.265.790 TL nominal bedel ile % 65,44 oranı ile ortak olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri A.Ş.'nin 39.265.790 adet payının 282.314.005 TL bedel ile, şirket faaliyetlerini artırmak, yatırımlarını güçlendirmek ve ilişkili taraftan alacaklı olduğu bakiyeyi yatırıma dönüştürmek amacı ile, cari hesaptan mahsup yapılarak Yeşil İnşaat'tan, Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'ye iştirak edilmesine karar verilmiştir. Söz konusu durum 19 Ağustos 2016 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur.

Şirket'in 30 Ekim 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 Aralık 2010 tarihinde tescil edilmiş ve 6 Ocak 2011 tarih 7724 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Şirket, 12 Haziran 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).

8 Aralık 2015 tarihinde uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu JCR Euroasia Rating, Şirketimizi ulusal ve uluslararası düzeyde değerlendirerek, Uzun Vadeli Ulusal Notu'nu "A-(Trk)" / Pozitif, Kısa Vadeli Ulusal Notu'nu "A-1(Trk) / Stabil olarak belirlemiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan "Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş." Şirketimizin Kurumsal Yönetim Derecelendirme notunu 2015 yılında 9,18'e yükseltmiştir.

Şirket'in kayıtlı adresi Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza, Kat:18 Cevizlibağ/Zeytinburnu, İstanbul'dur.

Şirket'in, 30.09.2016 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 36 kişi' dir. (30.09.2015: 42 kişi)

Bireysel Finansal Tabloların Onaylanması

İlişikteki bireysel finansal tablolar, yayınlanmak üzere 9 Kasım 2016 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre, Şirket bireysel finansal tabloları ortaklar genel kurulunda onaylanmadıkça kesinleşmediğinden, Şirket genel kurulu bireysel finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

İlişikteki bireysel finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS") esas alınmıştır. TMS'ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir. İlgili tebliğe göre, konsolide finansal tablo hazırlama yükümlülüğü bulunan yatırım ortaklıkları, yıllık ve ara dönem konsolide finansal tabloları ile birlikte yıllık ve ara dönem bireysel finansal tablolarını da hazırlamakla yükümlüdürler.

İlişikteki bireysel finansal tablolar SPK II-14.1 sayılı tebliğe göre hazırlanmış olup, KGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'nin ("KHK") 9. maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı kurur kararı ile onaylanan 2016 TMS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

Şirketler ara dönem finansal tablolarını TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede ara dönemlerde tam set finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu tam set finansal tablolarını KGK' nın finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlamıştır.

Şirket'in bireysel finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Şirket'in mali durumu ve faaliyet sonuçları Şirket' in geçerli para birimi olan "TL" cinsinden ifade edilmiştir.

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.03 Konsolidasyon Esasları

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

Şirket, bireysel finansal tablolarında bağlı ortaklıklardaki yatırımlarını, maliyet bedelinden varsa değer düşüklüğü indirilmiş değerleri ile muhasebeleştirirler.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle bağlı ortaklıklardaki pay oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

30 Eylül 2016

Bağlı Ortaklığın Adı	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay	Toplam Pay
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	% 67,01	-	% 67,01

Şirket'in 19 Ağustos 2016 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında alınan karara göre; 431.389.265 TL bedel ile Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından değerlemesi yapılan Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'nin, 60.000.000 TL sermayesi içinde 39.265.790 adet, 39.265.790 TL nominal bedel ile % 65,44 oranı ile ortak olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri A.Ş.'nin 39.265.790 adet payının 282.314.005 TL bedel ile, şirket faaliyetlerini artırmak, yatırımlarını güçlendirmek ve ilişkili taraftan alacaklı olduğu bakiyeyi yatırıma dönüştürmek amacı ile, cari hesaptan mahsup yapılarak Yeşil İnşaat'tan, Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'ye iştirak edilmesine karar verilmiştir. Söz konusu durum 19 Ağustos 2016 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur.

31 Aralık 2015

Bulunmamaktadır.

Müşterek Anlaşmalar, İki veya daha fazla tarafın üzerinde müşterek kontrole sahip olduğu anlaşmalardır. Müşterek anlaşmalarda, ya (a) taraflar, sözleşmeye bağlı bir anlaşma ile sınırlandırılmıştır; ya da (b) sözleşmeye bağlı anlaşma, söz konusu tarafların iki veya daha fazlasına anlaşmanın müşterek kontrolünü vermektedir. Şirket'in başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydettiği müşterek anlaşmalar, ilişikteki finansal tablolara, net varlıklarından ilgili Şirket'e iştirak oranları doğrultusunda, özkaynak yöntemine göre, kar veya zarar yansıtılmaktadır. **(Not:16)**

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir.

Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde bireysel finansal tablolara yansıtılır.

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

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket' in bireysel finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

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

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in bireysel finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Şirket, 30 Eylül 2016 tarihli bireysel finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2015 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile; 1 Ocak 2016 – 30 Eylül 2016 ara hesap dönemine ait bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarını, nakit akış ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak 2015 – 30 Eylül 2015 ara hesap dönemine ait bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, nakit akış ve özkaynaklar değişim tabloları ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihli bireysel finansal durum tablosunda yapılan sınıflamalar aşağıda yer almaktadır:

- Ticari Alacaklar hesap grubunda İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Alacaklarda yer alan 1.220.454 TL tutarındaki Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş.' nin bakiyesi İlişkili Taraflara Ticari Alacaklar hesap grubunda yeniden sınıflandırılmıştır.
- Peşin Ödenmiş Giderler hesap grubunda İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderlerde yer alan 590.487 TL tutarındaki BTC Petrol İnş.Tur.Ltd.Şti.' nin bakiyesi İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler hesap grubunda yeniden sınıflandırılmıştır.
- Ertelenmiş Gelirler hesap grubunda İlişkili Olmayan Taraflara Ertelenmiş Gelirlerde yer alan 51.637.555 TL tutarındaki Yeşil Global İnş.Turizm Otelcilik A.Ş.' nin bakiyesi İlişkili Taraflara Ertelenmiş Gelirler hesap grubunda yeniden sınıflandırılmıştır.

Şirket, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin muhasebeleştirme politikasında değişiklik yapmış ve yatırım amaçlı gayrimenkullerini bireysel finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirmeye başlamıştır. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin Muhasebe Politikası Değişikliğinin Etkileri 31 Aralık 2015 tarihli bireysel finansal tablolarla karşılaştırma amaçlı sunulan 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli önceki dönem bireysel finansal tablolarına TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar Standardı kapsamında yansıtılmış, söz konusu bireysel finansal tablolar 29 Şubat 2016 tarihinde yayımlanmıştır.

"2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar" dipnotunda belirtilen TMS Taksonomisi kapsamında Şirket'in önceki dönem nakit akış tablosu bazı sınıflandırma değişikliklerine tabi tutulmuştur. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

2.05 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile 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 gerçekleştikleri dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 17 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

Not 24 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Gerçeğe uygun değer ölçümü

Şirket'in muhasebe politikaları ve açıklamaları finansal ve finansal olmayan varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değer ile ölçülmesini gerektirmektedir.

Gerçeğe uygun değer, kullanılan değerlendirme tekniklerine göre aşağıdaki seviyeler şeklinde sınıflandırılmıştır:

1'inci seviye: Özdeş varlıklar ya da borçlar için aktif piyasalardaki kayıtlı (düzeltilmemiş) fiyatlar;

2'nci seviye: 1'inci sırada yer alan kayıtlı fiyatlar dışında kalan ve varlıklar ya da borçlar açısından doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) gözlemlenebilir nitelikteki veriler;

3'üncü seviye: Varlık ya da borçlara ilişkin olarak gözlemlenebilir piyasa verilerine dayanmayan veriler (gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler).

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Gerçeğe uygun değer ölçümünün kullanıldığı not aşağıdaki gibidir:

Not 17 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

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

- Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. **(Not:24)** Şirket Yönetimi tarafından 2016 hesap döneminde bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmiştir.
- Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. **(Not.2.09.03-2.09.04)**
- Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğünün tespitinde borçluların kredibiliteleri, geçmiş ödeme performansları ve yeniden yapılandırma söz konusu olan durumlarda yeniden yapılandırma koşulları dikkate alınmıştır. **(Not.10)** Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken 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 bireysel finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır.
- Stok değer düşüklüğü hesaplanırken satış fiyatı ölçülemeyen stoklar için malların stokta bekleme süreleri ve fiziki durumları teknik personelin görüşleri alınarak değerlendirilir. Öngörülen net gerçekleşebilir değerlerin maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. **(Not.13)** Şirket'in 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla 532.440 TL stok değer düşüklüğü bulunmaktadır. (31 Aralık 2015: 532.440 TL)
- Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, bağımsız bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından her yıl değerlendirilmektedir **(Not:17)**.

2.06 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Gerekli olması veya Şirket' in finansal durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

Şirket, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin muhasebeleştirme politikasında değişiklik yapmış ve yatırım amaçlı gayrimenkullerini finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirmeye başlamıştır. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin Muhasebe Politikası Değişikliğinin Etkileri 31 Aralık 2015 tarihli finansal tablolarla karşılaştırma amaçlı sunulan 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihli önceki dönem finansal tablolarına TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar Standardı kapsamında yansıtılmış, söz konusu finansal tablolar 29 Şubat 2016 tarihinde yayımlanmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.07 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

Cari dönemde faaliyet sonuçlarına etkisi olması beklenen muhasebe tahmin değişikliği bulunmamaktadır.

2.08 Netleştirme / Mahsup

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

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.09.01 Gelir Kaydedilmesi

Şirket' in gelirleri aşağıdaki açıklanmıştır.

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.

Gelirler, teslimatın gerçekleşmesi; mülkiyetle ilgili tüm önemli risk ve kazanımların alıcıya devredilmesi; mülkiyetle ilişkilendirilen ve süregelen bir idari katılımın ve satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolün kalmaması; gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlemle ilgili ekonomik yararların Şirket tarafından elde edileceğinin kuvvetle muhtemel olması ile işlemde kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetin güvenilir bir şekilde tespit edilebilmesi üzerine alınan veya alınabilecek bedelin rayiç değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

Şirket tarafından elde edilen diğer gelirler, aşağıdaki esaslar çerçevesinde yansıtılır;

Faiz Geliri- Etkin faiz yöntemi esasına göre,
Kira ve Telif Geliri- Tahakkuk esasına göre,
Temettü Geliri- Temettü tahsil etme hakkının ortaya çıktığı tarihte.

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.09.02 Stok Değerlemesi

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direkt işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir. Şirket'in 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla 532.440 TL stok değer düşüklüğü bulunmaktadır. (31 Aralık 2015: 532.440 TL)

Gayrimenkul inşaat projelerine ait stoklar

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

Gayrimenkul inşaat projeleri

Direkt 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 anlaşılmış belli bir yüzdesini toprak sahibine vermesi karşılığında arsa sahibinin arsa üzerindeki hakkının anlaşılan kısmını Şirket'e devretmektedir.

2.09.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle gösterilmektedir. Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutulmuştur. Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

	30.09.2016 Oran (%)	31.12.2015 Oran (%)
Demirbaşlar	2-33	2-33
Taşıtlar	20	20
Özel Maliyetler	20	20

Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet karına dahil edilir.

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

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

2.09.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.09.05 Kiralama İşlemleri

Kiracı Olarak Şirket:

Finansal Kiralama

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

Operasyonel Kiralama

Kiralamanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Kiraya Veren Olarak Şirket:

Finansal kiralama

Bulunmamaktadır.

Satış ve geri kiralama işlemleri

Bir satış ve geri kiralama işlemi, bir varlığın satışını ve yine aynı varlığın geri kiralınmasını 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 (**Not: 26**) hesabında sınıflandırılmıştır ve faydalı ömrü olan 50 yıl üzerinden amortismanına tabi tutulmuştur.

Operasyonel Kiralama

Şirket operasyonel kiralamaya tabi sabit kıymetleri bilançoda sabit kıymetin içeriğine göre göstermektedir. Operasyonel kiralama işleminden kaynaklanan kiralama gelirleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle gelir olarak kayıtlara alınmaktadır. Bir operasyonel kiralamadan gelir elde etmek için yapılan ilk direkt maliyetler yapıldıkları dönemin gelir tablosunda gider olarak kayıtlara alınmaktadır. 30.09.2016 tarihi itibarıyla şirketin kiraya verdiği gayrimenkullerden elde ettiği kira geliri 2.502.567 TL'dir. (30.09.2015: 2.020.957 TL)

2.09.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nitelik akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

2.09.07 Borçlanma Maliyetleri

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

Cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri **Not:33**'de yer almaktadır. Yatırımlarda kullanılan borçlanmaların maliyetleri birebir ilgili olduğu yatırımın maliyeti ile ilişkilendirilmektedir.

2.09.08 Finansal Araçlar

(i) Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar", "satılmaya hazır finansal varlıklar" ve "kredi ve alacaklar" olarak sınıflandırılır.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlenmesi 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 kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

a) *Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar*

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

b) *Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar*

Şirket' in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

c) *Satılmaya hazır finansal varlıklar*

Satılmaya hazır finansal varlıklar (a) vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya (b) alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

d) Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık Şirket' inin güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri üç ay veya üç aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

ii) Finansal yükümlülükler

Şirket' in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket' in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

a) Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

b) Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

(iii) Türev finansal araçlar

Türev finansal araçların ilk olarak kayda alınmalarında gerçeğe uygun değeri kullanılmakta ve izleyen dönemlerde de gerçeğe uygun değeri ile değerlendirilmektedir.

2.09.09 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası’na çevirmektedir. Bilançoda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası’na çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil/teciyelerinden kaynaklanan kambiyo karları/(zararları) kar veya zarar tablosunda yer almaktadır.

2.09.10 Pay Başına Kar / (Zarar)

Pay başına kar, net karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz pay” yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.09.11 Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

2.09.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Şirket’ in, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

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

2.09.13 İlişkili Taraflar

Bu finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar ilişkili taraflar olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla girilen işlemler piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

2.09.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Şirket'in, 25 Mayıs 2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Ünvanını kazandığı ilan ve tescil edilmiştir. 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 no'lu Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 no'lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d-4 bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 1 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin 3. fıkrasına göre, dağıtılın veya dağıtılmasın, kazançlardan, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır, 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınırlara kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu'nun 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır. Şirket'in kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı bulunmamaktadır.

2.09.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

2.09.16 Nakit Akış Tablosu

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

2.09.17 Devlet Teşvik ve Yardımları

Hükümet teşvikleri, Şirket' in bu teşviklerle ilgili gerekleri yerine getirdiği ve bu teşvikin alınacağı ile ilgili makul bir sebep oluşmadığı sürece muhasebeleştirilmez. Bu teşvikler karşılamları beklenen maliyetlerle eşleşecek şekilde ilgili dönemde gelir olarak muhasebeleştirilir. Hükümetin sağladığı teşviklerden elde edilen gelir uygun bir gider kaleminden indirim olarak muhasebeleştirilir. Şirket' in cari ve önceki dönemde yararlandığı bir devlet teşvik ve yardımları bulunmamaktadır.

2.09.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Faal Gayrimenkuller ve Geliştirme Amaçlı Elde Tutulan Gayrimenkuller

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, mal ve hizmetlerin üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya olağan iş akışı esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkullerdir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür ve sonrasında gerçeğe uygun değerinden ölçülerek ilgili değişimler olduğu dönemde kar veya zarara kaydedilir.

Satın alınan yatırım amaçlı bir gayrimenkulün maliyeti satın alma fiyatı ile bu işlemle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalardan oluşur.

Gerçeğe uygun değerlendirme çalışmaları, uygun olduğu takdirde, kiracıların veya faaliyet ödemelerini yapmakla sorumlu olanların kredi değerliliği, yatırım amaçlı gayrimenkullerin bakım ve sigortalarının kiralayan ve kiracı arasındaki dağılımı ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak yapılmıştır.

Kira yenileme dönemlerinde gerekli tüm bilgilendirmelerin, zamanında yapıldığı varsayılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinin muhasebeleştirilmesi Not 2.09.01 ve 2.09.05'de açıklanmıştır.

Yapılmakta olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, değer artış kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür ve sonrasında gerçeğe uygun değerinden ölçülerek ilgili değişimler olduğu dönemde kar veya zarara kaydedilir. Şirket, bu tür gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin güvenilir bir biçimde tespit edilmesinin mümkün olmadığı, ancak söz konusu gayrimenkullerin inşaatı tamamlandığında gerçeğe uygun değerinin de güvenilir bir şekilde belirlenebileceğini tahmin ettiği durumlarda, gerçeğe uygun değeri güvenilir bir biçimde tespit edilinceye veya inşaatı tamamlanıncaya kadar, söz konusu gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere inşa edilmekte olan gayrimenkullerini maliyet değerleri üzerinden muhasebeleştirmektedir.

Şirket tarafından inşa ettirilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyeti, malzeme maliyetini, direkt işçilik maliyetlerini, o varlığı kullanım amacına uygun olarak çalışır hale getirilmesiyle doğrudan ilişkili maliyetleri ve aktifleştirilmiş borçlanma maliyetlerini içermektedir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların ve finansman giderlerinin oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.10 İşletmenin Sürekliliği

Bireysel finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.11 Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

30 Eylül 2016 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 bireysel finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmıştır.

2.12 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi ilgili bölümlerde açıklanmıştır.

1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

- **Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (TMS 16 ve TMS 41 Değişiklikler)**

Taşıyıcı bitkiler ölçme ve açıklama gereklilikleri için TMS 41 "Tarımsal Faaliyetler" standart'ının kapsamından çıkarılarak TMS 16 "Maddi Duran Varlıklar" standart'ının kapsamına alınmıştır. Bundan dolayı bir işletme taşıyıcı bitkileri maliyetten ölçebilir. Fakat taşıyıcı bitkiler üzerindeki ürünler TMS 41 "Tarımsal Faaliyetler" standardı uyarınca gerçeğe uygun değerlerinden satış maliyetleri düşülmek suretiyle ölçülmeye devam edilecektir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

- **Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27 – Değişiklikler)**

Değişiklikler özkaynak yönteminin bireysel finansal tablolarda kullanılmasına izin vermektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

- **Yatırımcı işletmenin iştirakine veya iş ortaklığına yaptığı varlık satışı veya katkısı (TFRS 10, TMS 28 – Değişiklikler)**

Değişiklikler konsolidasyon ve özkaynak yöntemi uygulamalarının ilişkisi ile ilgilidir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

- **Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon Muafiyetinin Uygulanması (TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 – Değişiklikler)**

Değişikliğin sonucunda, ara seviyedeki yatırım işletmelerinin konsolide edilmesine izin verilmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

- **TFRS 11 Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklik)**

Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri Standardında belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme oluşturan bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin TFRS 3' te yer alan işletme birleşmesi muhasebesine ilişkin tüm ilkelerin uygulanmasını gerektirmektedir. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

- **Açıklama İnsiyatifi (TMS 1 – Değişiklikler)**

TMS 1’ de sunulan gereklilikleri açıklığa kavuşturmaktadır. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır.

- **TMS 16 ve TMS 38 Kabul Edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (Değişiklik)**

Değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

Yıllık iyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

- **TFRS 5 “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” (Değişiklik)**

Satış amaçlı elde tutulan bir duran varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan duran varlığa sınıflandığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

- **TFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar” (Değişiklik)**

Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı ve ara dönem finansal tablo açıklamalarındaki mahsuplaştırma işlemi konusuna netlik getirmek amacıyla ilave bilgi verir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

- **TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” (Değişiklik)**

Bilginin ‘ara dönem finansal raporda başka bir bölümde’ açıklanmasına açıklık getirmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

- **TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik)**

Yüksek kaliteli kurumsal senetlerin pazar derinliğinin, borcun bulunduğu ülkede değil borcun taşındığı para biriminde değerlendirileceğine açıklık getirilmiştir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

- **TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları**

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları standardı uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ilk defa uygulayacak bir işletmenin, belirli değişiklikler dahilinde, ‘düzenlemeye dayalı erteleme hesaplarını’ hem TFRS’lere göre hazırlayacağı ilk finansal tablolarında hem de sonraki dönem finansal tablolarında önceki dönemde uyguladığı genel kabul görmüş muhasebe standartlarına göre muhasebeleştirmeye devam etmesine izin verilir. TFRS 14, TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

- **TFRS 9 Finansal Araçlar (Sınıflandırma ve Açıklama)**

1 Ocak 2018 tarihinden önce olmamak üzere yürürlüğü ertelenmiştir. Yapılan değişiklik esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

- **UFRS 16 “Kiralama İşlemleri”** : Ocak 2016’ da yayınlanan standardın devreye girmesiyle UMS 17, UFRS Yorum 4, UMS Yorum 15 ve UMS Yorum 27 yürürlükten kalkacaktır. UFRS 16, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Erken uygulamayı seçen işletmeler UFRS 15 standardını da erken uygulamak zorundadır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat”** : UMSK Mayıs 2014’te UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat ortak standardını yayınlamıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. UFRS 15, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRS 9 “Finansal Araçlar” (Nihai Standart)**: Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili UMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. UFRS 9; itfa edilmiş eğer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, UMS 39’daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UMS 12 “Gelir Vergileri” (Değişiklikler)**: Değişiklikler Ocak 2016’ da yayınlanmıştır. Değişikliklerin yayınlanma amacı gerçekleşmemiş zararlar için vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi konusunda uygulamadaki farklılıkları gidermektir. 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UMS 7 “Nakit Akış Tabloları” (Değişiklikler)**: Değişiklikler Ocak 2016’ da yayınlanmıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesini amaçlamaktadır. 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRS 2 “Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü” (Değişiklikler)**: Değişiklikler Haziran 2016’ da yayınlanmıştır. 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Nakde Dayalı Hisse Bazlı Ödemelerin ölçüm esaslarını vebir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

3. İşletme Birleşmeleri

Detaylı açıklamalar **Not.7**’de yer almaktadır.

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

Şirket’in diğer işletmelerdeki payları Şirket’in ortak kontrolünde olan ve finansal ve faaliyet politikaları üzerinde ortak karar alma yetkisi bulunan müşterek anlaşmalardan (iş ortaklıkları) ve iştiraklerden oluşmaktadır. Şirket’in diğer işletmelerdeki paylarının tamamı ekli finansal tablolarda özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirilmiş olup, paylara ilişkin detaylı açıklama Not:16 Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar bölümünde sunulmuştur.

	2016	2015
1 Ocak Açılış	163.091.512	162.346.042
Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket’e Düşen Pay	(2.181.281)	606.594
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi Sermaye	25.000	-
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi Sermaye Taahhüdü (-)	(25.000)	-
30 Eylül Kapanış Bilanço Net Değeri	160.910.231	162.952.636

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

5. Bölümlere Göre Raporlama

Şirket’in raporlanabilir bölümleri, Şirket yönetimi tarafından proje bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı da yine proje bazında yapılmaktadır.

Şirket’in faaliyet bölümleri için uyguladığı muhasebe politikaları ile Şirket’in bireysel finansal tablolarında kullanılan aynıdır.

30 Eylül 2016	Yeşil Plaza	İnnovia 1 Konut	İnnovia 1 Ticari	İnnovia 2 Konut	İnnovia 2 Ticari	İnnovia 3 Konut	İnnovia 3 Ticari	Stoklardan YAG Transferleri	Toplam
Kira Geliri	1.680.244	321.457	267.636	50.268	164.695	18.267	-	-	2.502.567
Daire Satış Geliri	-	488.571	-	2.744.474	-	6.136.570	-	17.203.157	26.572.772
Toplam Gayrimenkul Gelirleri	1.680.244	810.028	267.636	2.794.742	164.695	6.154.837	-	17.203.157	29.075.339
Kira Maliyet	(835.810)	-	(62.555)	-	-	-	-	-	(898.365)
Daire Satış Maliyeti	-	(245.324)	-	(1.632.073)	-	(2.362.699)	-	(12.841.348)	(17.071.444)
Toplam Maliyet	(835.810)	(245.324)	(62.555)	(1.632.073)	-	(2.362.699)	-	(12.841.348)	(17.979.809)
Brür Kar/(Zarar)	844.434	564.704	205.081	1.162.669	164.695	3.792.138	-	4.361.809	11.095.530
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artış/(Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	-	-	-	-	-	-	-	-	-

30 Eylül 2015	Yeşil Plaza	İnnovia 1 Konut	İnnovia 1 Ticari	İnnovia 2 Konut	İnnovia 2 Ticari	İnnovia 3 Konut	İnnovia 3 Ticari	Arsalar	Toplam
Kira Geliri	1.394.387	167.195	287.349	48.687	123.338	-	-	-	2.020.956
Daire Satış Geliri	-	-	-	15.621	-	3.280.429	-	-	3.296.049
Toplam Gayrimenkul Gelirleri	1.394.387	167.195	287.349	64.307	123.338	3.280.429	-	-	3.296.049
Kira Maliyet	(782.474)	-	(57.561)	-	-	-	-	-	(840.035)
Daire Satış Maliyeti	-	-	-	-	-	(2.851.462)	-	-	(2.851.462)
Toplam Maliyet	(782.474)	-	(57.561)	-	-	(2.851.462)	-	-	(3.691.497)
Brür Kar/(Zarar)	611.913	167.195	229.788	64.307	123.338	428.967	-	-	1.625.509
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artış/(Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	-	-	-	-	-	-	-	-	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Hasılat, satışların maliyeti, varlıklar ve yükümlülüklerle ilişkin mutabakatlar

	30.09.2016	30.09.2015
Hasılat		
- Bölüm Gelirleri	29.075.339	5.317.006
- Dağıtılamayan Gelirler	-	-
Toplam Hasılat	29.075.339	5.217.006
	30.09.2016	30.09.2015
Satışların Maliyeti		
- Bölümlere Ait Satışların Maliyeti	(17.979.809)	(3.691.497)
- Dağıtılamayan Giderler	-	-
Toplam Satışların Maliyeti	(17.979.809)	(3.691.497)
	30.09.2016	31.12.2015
Varlıklar		
Bölüm Varlıkları	1.234.980.869	1.267.188.787
Bölümlerle İlişkilendirilemeyen Varlıklar	504.059.423	221.965.509
Toplam Varlıklar	1.739.040.292	1.489.154.296
	30.09.2016	31.12.2015
Yükümlülükler		
Bölüm Yükümlülükleri	1.487.235.012	1.230.751.738
Bölümlerle İlişkilendirilemeyen Yükümlülükler	6.691.558	4.494.092
Toplam Yükümlülükler	1.493.926.570	1.235.245.830

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Kasa	38.850	19.569
Bankalar	1.436.553	16.643.236
-Vadesiz Mevduat	1.435.728	618.812
-Vadeli Mevduat	-	16.022.367
-Bloke Vadesiz Mevduat	825	2.057
Diğer	1.025	4.992
Toplam	1.476.428	16.667.797

30.09.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır. Şirket'in 31.12.2015 tarihi itibarıyla vadeli mevduatı günlük ters repo işlemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in 30.09.2016 tarihi itibarı ile Şekerbank'ta 825 TL'lik bloke hesabı bulunmaktadır.(31.12.2015: 2.057 TL)

Şirket'in banka mevduatlarına ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir:

Vade Dağılımı	30.09.2016	31.12.2015
1-30 gün	-	16.022.367
Toplam	-	16.022.367

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Para Cinsi	30.09.2016		31.12.2015	
	Tutar	Etkin Faiz Oranı	Tutar	Etkin Faiz Oranı
TL	-	-	16.022.367	% 10,49

7. Finansal Yatırımlar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Yatırımları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar	-	16.221
Toplam	-	16.221

Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

30.09.2016

Bulunmamaktadır.

31.12.2015

Döviz Cinsi	Anapara	Banka	Cinsi	Kod	Vade	Etkin Faiz %	Nominal Değeri
TL	16.221	Şeker Bank	Tahvil-Bono	TRQSKBK21619	02.02.2016	11,30	17.100

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Finansal Yatırımları aşağıda açıklanmıştır.

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen

Finansal Varlık	30.09.2016 ^(**)	31.12.2015 ^(*)
Yeşil Global İnş.Turizm Otelcilik A.Ş.	283.254.005	940.000
Toplam	283.254.005	940.000

(*)Kamil Engin Yeşil adına nama yazılı söz konusu hisseler Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' ne nominal değer üzerinden devredilmiştir.

(**) Şirket'in 19 Ağustos 2016 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında alınan karara göre; 431.389.265 TL bedel ile Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından değerlemesi yapılan Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'nin, 60.000.000 TL sermayesi içinde 39.265.790 adet, 39.265.790 TL nominal bedel ile % 65,44 oranı ile ortak olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri A.Ş.'nin 39.265.790 adet payının 282.314.005 TL bedel ile, şirket faaliyetlerini artırmak, yatırımlarını güçlendirmek ve ilişkili taraftan alacaklı olduğu bakiyeyi yatırıma dönüştürmek amacı ile, cari hesaptan mahsup yapılarak Yeşil İnşaat'tan, Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'ye iştirak edilmesine karar verilmiştir. Söz konusu durum 19 Ağustos 2016 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur.

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

30.09.2016	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	283.254.005	283.254.005
Bağlı Menkul Kıymet				
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	283.254.005	283.254.005

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2015	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	940.000	940.000
Bağlı Menkul Kıymet				
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	940.000	940.000

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık yada yükümlülüğün 1. Katagoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt yada indirekt olarak piyasada gözlemlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık yada yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

8. Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar ve Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Banka Kredileri	226.039.209	175.947.439
Kısa Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	320.591	1.645.116
Toplam	226.359.800	177.592.555

Banka kredileri ekli bireysel finansal tablolarda itfa edilmiş maliyet bedeli ile yer almaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Borçlanmaları Kısa Vadeli Kısımları	94.229.742	69.178.975
Toplam	94.229.742	69.178.975

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Uzun Vadeli Banka Kredileri	216.671.809	158.335.983
Uzun Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	-	45.287
Toplam	216.671.809	158.381.270

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	30.09.2016	31.12.2015
0-3 ay	256.387.480	188.843.052
4-12 ay	63.881.471	56.283.362
13-36 ay	216.671.809	158.335.983
Toplam	536.940.760	403.462.397

Finansal Kiralama	30.09.2016	31.12.2015
0-3 ay	269.890	484.922
4-12 ay	50.701	1.160.194
13-36 ay	-	45.287
Toplam	320.591	1.690.403

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Krediler

30.09.2016

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Krediler	536.940.760	536.940.760	10,61-22,88
Toplam Krediler		536.940.760	

31.12.2015

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Krediler	403.462.397	403.462.397	10,61-22,60
Toplam Krediler		403.462.397	

Finansal Kiralama Borçları

30.09.2016

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları	320.591	320.591	11-14
Toplam Finansal Kiralamalar		320.591	

31.12.2015

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları	1.690.403	1.690.403	11-14
Toplam Finansal Kiralamalar		1.690.403	

Kredi risklerinin teminatı için verilen gayrimenkullerin ipotek değeri ve kredi teminat bilgileri aşağıdaki gibidir;

30.09.2016	Kredi Teminat Bedeli	İpotek Değeri
BANKPOZİTİF	8.424.278	29.095.000
2.ETAP	678.728	9.955.000
3.ETAP	7.745.550	19.140.000
BEDAŞ	-	600.000
2.ETAP	-	600.000
DENİZBANK	28.627.000	56.069.000
1.ETAP	8.300.000	23.040.000
2.ETAP	17.480.000	30.055.000
3.ETAP	1.870.000	1.020.000
TEKİRDAĞ ARSA	977.000	1.954.000
HALKBANK	515.935.199	991.204.000
2.ETAP	2.870.000	27.874.000
3.ETAP	19.615.000	21.330.000
4. ETAP	305.839.954	612.000.000
YEŞİL PLAZA	134.500.000	226.000.000
ARİFİYE ARSA	18.610.271	36.000.000
ESENYURT-ARSA	34.499.974	68.000.000
ŞEKERBANK	4.410.000	32.902.500
2.ETAP	1.985.000	12.015.000
3.ETAP	2.425.000	20.887.500
VAKIFBANK	19.415.000	61.140.000
1.ETAP	13.680.000	20.000.000
2.ETAP	3.035.000	-
3.ETAP	2.700.000	41.140.000
Genel Toplam	576.811.477	1.171.010.500

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2015	Kredi Teminat Bedeli	İpotek Değeri
BANKPOZİTİF	13.469.466	29.235.000
2.ETAP	798.728	-
3.ETAP	12.670.738	29.235.000
DENİZBANK	48.176.000	170.219.000
1.ETAP	8.375.000	14.170.000
2.ETAP	37.134.000	146.205.000
3.ETAP	1.690.000	7.890.000
TEKİRDAĞ ARSA	977.000	1.954.000
HALKBANK	211.283.245	266.204.000
2.ETAP	3.433.000	7.184.000
3.ETAP	20.240.000	42.020.000
4. ETAP	34.499.974	68.000.000
YEŞİL PLAZA	134.500.000	113.000.000
ARİFİYE ARSA	18.610.271	36.000.000
ŞEKERBANK	9.010.000	33.937.500
2.ETAP	2.780.000	12.015.000
3.ETAP	6.230.000	21.922.500
VAKIFBANK	19.510.000	60.000.000
1.ETAP	14.005.000	20.000.000
2.ETAP	3.265.000	-
3.ETAP	2.240.000	40.000.000
Genel Toplam	301.448.711	559.595.500

9. Diğer Finansal Yükümlülükler

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Finansal Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

10. Ticari Alacak ve Borçlar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Ticari Alacaklar	9.925.907	39.447.363
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)	7.094.038	36.820.834
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	2.831.869	2.626.529
Alacak Senetleri	107.418.981	122.145.142
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	107.418.981	122.145.142
Alacak Reeskontu(-)	(174.806)	(242.174)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	(174.806)	(242.174)
Şüpheli Ticari Alacaklar	498.520	361.235
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı(-)	(498.520)	(361.235)
Toplam	117.170.082	161.350.331

Şirket'in dönem sonları itibariyle Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı Hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2016	01.01.2015
	30.09.2016	30.09.2015
Açılış	361.235	57.508
Dönem Gideri	137.285	78.049
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Kapanış	498.520	135.557

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Alacak Senetleri	111.006.439	125.572.464
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	111.006.439	125.572.464
Alacak Reeskontu (-)	(1.098.850)	(691.395)
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	(1.098.850)	(691.395)
Toplam	109.907.589	124.881.069

Alacak reeskontu yalnızca satışı yapıp müşteriye teslim edilen gayrimenkullere isabet eden alacak senetlerine yapılmıştır. Cari dönem reeskont oranı % 8,35' dir. (31.12.2015: % 10,70)

30.09.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle ticari alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

Ticari Alacakların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli	30.09.2016	31.12.2015
Vadesi Gelen Alacaklar	7.752.393	9.306.840
1-3 Ay	28.728.296	38.482.629
3-6 Ay	28.628.309	36.682.717
6-12 Ay	52.357.496	77.120.319
Toplam	117.466.494	161.592.505

Uzun Vadeli	30.09.2016	31.12.2015
1-2 Yıl	55.045.223	74.256.452
2-3 Yıl	29.503.338	34.378.405
3-4 Yıl	9.879.063	15.111.882
4-5 Yıl	3.242.235	1.657.534
5 Yıldan Fazla	13.336.580	168.191
Toplam	111.006.439	125.572.464

Gayrimenkul satış sözleşmelerinde, satışa konu gayrimenkulün tapu devri ve gayrimenkul teslimatı sözleşme bedelinin tamamının tahsilatı şartına bağlandığından Şirket Yönetimi, vadesi gelen bu alacaklara ilişkin herhangi bir tahsilat riski öngörmemiştir ve karşılık ayırmamıştır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Satıcılar	16.019.591	5.382.052
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	10.015.213	1.343.773
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	6.004.378	4.038.279
Borç Senetleri	96.409.973	49.121.768
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	63.338.320	47.724.480
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	33.071.653	1.397.288
Borç Prekontu (-)	(530.804)	(467.897)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	(314.555)	(373.256)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	(216.249)	(94.641)
Toplam	111.898.760	54.035.923

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Satıcılar	-	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	-	-
Borç Senetleri	39.265.810	58.152.000
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)	29.959.000	58.152.000
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9.306.810	-
Borç Prekontu (-)	(721.891)	(1.022.286)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)	(578.909)	(1.022.286)
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	(142.982)	-
Toplam	38.543.919	57.129.714

Borç senetleri prekontu Emel Yeşil Küçükçolak'tan satın alınmak üzere verilen borç senetlerinin reeskontu olup ilgili varlık maliyetinden tenzil edilmiştir.

30.09.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle ticari borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır. Cari Dönem reeskont oranı % 8,35' dir (31.12.2015 : %10,70).

Ticari borçların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli	30.09.2016	31.12.2015
1-3 Ay	59.121.167	34.442.477
3-6 Ay	46.328.327	18.792.880
6-12 Ay	6.980.070	1.268.463
Toplam	112.429.564	54.503.820

Uzun Vadeli	30.09.2016	31.12.2015
1-2 Yıl	39.265.810	29.076.000
2-3 Yıl	-	29.076.000
3-4 Yıl	-	-
Toplam	39.265.810	58.152.000

11. Diğer Alacak ve Borçlar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Diğer Alacaklar	3.774.632	195.933
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)	8.253	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)	976.703	3.335
Şüpheli Diğer Alacaklar	1.006.646	1.075.622
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(1.006.646)	(1.075.622)
Diğer (**)	2.789.676	192.598
Toplam	3.774.632	195.933

(*) Söz konusu tutarın 843.131 TL'si devam eden davalar ile ilgili mahkemelere yatırılan teminat tutarıdır.

(**) Söz konusu bakiyenin 2.634.559 TL'si satışı yapılan fakat alacağın teminatı olarak tapu devrinin yapılmadığı gayrimenkuller için Şirket tarafından ödenen ve gayrimenkul sahiplerinden tahsil edilecek emlak vergisi tutarlarından oluşmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı Hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2016	01.01.2015
	30.09.2016	30.09.2015
Açılış	1.075.622	-
Dönem Gideri	34.310	-
Konusu Kalmayan Karşılık	(103.286)	-
Kapanış	1.006.646	-

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Diğer Alacaklar	5.566.822	5.566.822
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)</i>	5.566.822	5.566.822
Toplam	5.566.822	5.566.822

(*) Verilen Depozito ve Teminatlardan meydana gelmektedir.

30.09.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle diğer alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.496.074	1.388.363
Ödenecek Vergi ve Fonlar	2.052.222	652.303
Diğer	445.488	384.082
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not:37)</i>	122.277	-
Toplam	4.116.061	2.424.748

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçları bulunmamaktadır.

30.09.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibariyle diğer borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

12. Türev Araçlar

Bulunmamaktadır.

13. Stoklar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Yarı Mamüller	690.267.035	566.162.438
Emtia	54.369.170	70.982.381
Diğer	69.629	69.279
Stok Değer Düşüklüğü(-)	(532.440)	(532.440)
Toplam	744.173.394	636.681.658

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Stok Değer Düşüklüğünün Hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır:

	01.01.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015
Açılış	532.440	1.240.807
Dönem Gideri	-	1.993.120
Konusu Kalmayan Karşılık	-	(3.360)
Kapanış	532.440	3.230.567

Stokların proje bazında detayı aşağıdaki gibidir:

Açıklama	30.09.2016	31.12.2015
Innovia Konut Projesi 1. etap daireler	8.998.358	15.801.385
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz daireler	1.436.517	2.493.244
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz ticari alanlar	3.881.720	5.558.760
Innovia Konut Projesi 2. etap 2. faz daire ve ticari alanlar	8.130.716	9.968.825
Innovia Konut Projesi 3. etap daire ve ticari alanlar	25.351.859	30.590.166
Innovia Konut Projesi 4 etap arsa ve inşaat maliyetleri	627.240.139	522.539.607
Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 adet parsel arazi	16.318.329	16.001.503
Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri	46.708.567	28.881.330
Güzelsel Alışveriş Merkezi Projesi	6.570.000	5.310.000
Diğer	69.629	69.278
Stok Değer Düşüklüğü (-)	(532.440)	(532.440)
Toplam	744.173.394	636.681.658

30 Eylül 2016 tarihleri itibariyle portföyde yer alan toplam 2.738.158 TL tutarında 11 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.945.000 TL'dir.

Innovia Konut Projesi:

1073 adet daire, 6 adet ticari ve 10 adet dükkanın bulunduğu 1 adet ticari ünite bloğundan oluşan Innovia 1. Etap tamamlanmış ve satışı yapılmış olan daireler sahiplerine teslim edilmiştir.

2664 adet daire, 41 adet ticari ünitelerden oluşan Innovia 2. Etap 1.Faz 2009 yılında satışa sunulmuş ve satışı büyük ölçüde tamamlanmıştır. Satışı yapılan konut ve ticari ünitelerin teslimleri 2011 yılından itibaren başlayarak yapılmıştır.

1018 adet daire, 226 adet ticari ünitelerden oluşan Innovia 2. Etap 2.Faz'da satışı yapılan konut ve ticari ünitelerin 2012 yılından itibaren teslimatları yapılmıştır.

3293 adet daire, 77 adet ticari ünitelerden oluşan Innovia 3. Etap'ın Ağustos 2013 döneminden itibaren teslimatları başlayarak, satışı yapılmış olan konutların 31 Aralık 2013 sonu itibari ile teslimatları sonuçlandırılmıştır.

Fore kazık ve iksa işleri, temel ve kaba yapı işleri devam eden 4. Etap ise, 655.573 m² inşaat alanı ve yaklaşık 477.002,19 m² satılabilir alandan meydana gelmektedir. Kaba yapısı ilerlemiş bloklarda duvar çalışmaları yapılmaktadır.

Innovia Konut Projesi 1. Etap daireler ve ticari üniteler:

Innovia Konut Projesi 1.073 adet konut , 6 adet ticari ve 10 adet dükkanın bulunduğu 1 adet ticari ünite bloğundan oluşmaktadır. Bu konutlardan 183 adedi arsa sahiplerine ait olup 3 adet konut ise hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 890 adet konuttan 30 Eylül 2016 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 92 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Portföyde bulunan toplamda 95 adet dairenin 60 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 32 adet tam 3 adet hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1932 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre Şirket'in stoklarında bulunan 32 adet tam ve 3 adet hisseli konutun tespit edilmiş değeri KDV hariç 12.157.780 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 2. Etap 1. Faz daireler

Innovia Konut Projesi 2.Etap 1.Faz'da 2664 adet konut bulunmaktadır. Bu konutlardan 462 adedi arsa sahiplerine ait olup, 8 adet konut ise hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 2202 adet konuttan 30 Eylül 2016 tarihi itibarı ile Şirket portföyünde satılabilir 16 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 19 adet dairenin 7 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 9 adet tam 3 adet hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda takip edilen 9 adet tam 3 adet hisseli dairenin Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1938 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 2.081.150 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 2 Etap. 1. Faz Ticari Alanlar

Innovia Konut Projesi 2. Etap 1. Faz toplam 41 adet ticari ünitelerden oluşmaktadır. Bu ünitelerden 4 adedi mal sahibine ait olup, Toplam satılabilir 37 adet ticari alandan 30 Eylül 2016 tarihi itibarı ile Şirket portföyünde satılabilir 17 adet ticari alan bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 17 adet ticari alanın 5 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 12 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 12 adet ticari alanın Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1943 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 4.970.000 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz daireler

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz'da 1018 adet konut bulunmaktadır. Bu konutlardan 188 adedi arsa sahiplerine aittir Toplam satılabilir 830 adet konuttan 30 Eylül 2016 tarihi itibarı ile Şirket portföyünde satılabilir 37 adet konut bulunmaktadır

Portföyde bulunan toplamda 37 adet dairenin 7 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 30 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 30 adet tam dairenin Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1938 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 7.545.000 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz ticari alanlar:

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz bünyesinde yer alan 226 adet ticari ünitelerden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 43 adet ticari ünitenin inşaatı tamamlanmış olup 4 adedi arsa sahiplerine aittir. 39 adet satılabilir ticari ünitenin 36 adedinin satışı gerçekleşmiş olup teslim edilmiştir. Portföyde yer alan 3 adet ticari ünitenin yanı sıra yapılacak olan ve tamamlanması durumunda şirket portföyüne 151 adet ticari ünite eklenecektir.

Hali hazırda portföyde bulunan yapımı tamamlanan 3 adet ticari ünitenin 1 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 2 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 2 adet ticari ünitenin Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1944 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 1.855.000 TL'dir.

Yapılacak olan Ofis Bloğunda 183 adet ticari ünitenin 36 adedi arsa sahiplerine aittir. Ofis Bloğunun tamamlanması halinde, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih ve 2015/1945 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre, yapılacak olan toplam 151 adet ticari ünitenin piyasa değeri KDV hariç 113.915.000 TL'dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Innovia Konut Projesi 3. Etap daireler:

Innovia Konut Projesi 3.Etap 3.293 adet konut bulunmaktadır. Bu konutlardan 448 adedi arsa sahiplerine ait olup, 12 adet konut ise hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 2845 adet konuttan 30 Eylül 2016 tarihi itibarı ile Şirket portföyünde satılabilir 109 adet konut ve 5 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 109 tam 5 adet hisseli dairenin 14 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 95 tam 5 hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 95 adet tam 5 hisseli dairenin Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1938 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 23.141.920 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 3. Etap ticari alanlar:

Innovia Konut Projesi 3.Etap 77 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 2 adet ticari ünite arsa sahiplerine aittir. Toplam satılabilir 75 adet ticari üniteden 32 adedi satılmıştır. Satışı yapılan ticari ünitelerin teslimatı yapılmıştır. 30 Eylül 2016 tarihi itibarı ile Şirket portföyünde satılabilir 43 adet ticari alan bulunmaktadır.

Portföyde bulunan 43 adet ticari ünite stoklarda takip edilmektedir. 43 adet ticari ünitenin Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1948 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 11.855.000 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 4. etap arsa ve inşaat maliyetleri:

655.573 m² inşaat alanı ve yaklaşık 478.990 m² satılabilir alandan meydana gelen Innovia 4. Etap projesinin, 31.12.2015 tarih ve 2015/1950 nolu Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda, projenin tamamlanmış hali ile bugünkü rayiç değeri KDV hariç 1.567.535.000 TL olarak belirlenmiştir.

Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri:

Sakarya İli Arifiye İlçesi Arıfbey Mahallesi 262 Ada 1 Nolu ve 258 Ada 1 Nolu, parseller üzerinde geliştirilen karma yapı inşaat projesidir. Projenin arsa alanı 50.165 m² ve toplam inşaat alanı yaklaşık 59.190 m² dir.

Şirket Portföyümüzde yer alan Arifiye Arsasında geliştirilecek Proje inşaatının ana yüklenici firmasının belirlenmesi amacıyla yapılan görüşmeler neticesinde;Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. ile işin direk giderleri üzerinden %7 genel gider ve direkt ve genel giderler toplamı üzerinden %12 yüklenici karı ödenecek şekilde "maliyet + kar" yöntemi ile inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Yönetim Kurulumuzca onaylanarak imzalanmasına 28.10.2015 tarihinde karar verilmiştir. Söz konusu durum 2 Kasım 2015 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur. Dolayısıyla daha önce gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller arasında muhasebeleştirilen ilgili arsa karar tarihi itibarıyla yarı mamul olarak stok grubuna transfer edilmiştir. Gayrimenkulün transfer tarihindeki defter değeri 26.775.000 TL'dir.

Ayrıca portföy bünyesinde Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Arıfbey Mahallesi 256 Ada 2,3 ve 7 nolu parseller ile 257 Ada 1 Nolu parsel ve 264 Ada 1 nolu parsel bulunmaktadır. Söz konusu 5 adet parselin toplam alanı 9.734,66 m² dir.

11.01.2016 Tarihli yönetim kurulu toplantısında: 28.10.2015 tarihli yönetim kurulu toplantımızda belirlenen Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. ile akdedilen İnşaat İşleri Sözleşmesi'nin feshedilmesine ve Karabaş Mah. Hafız Selim Efendi Sok. Asya İş Merkezi, No: 14, Kat: 2, İzmit adresinde mukim Emiroğlu İthalat İhracat İnşaat ve Turizm Tic. Ltd.Şti., ile işin direk giderleri üzerinden "genel gider ve yüklenici karı" olarak "maliyet + kar" yöntemi ile %15 ödenecek şekilde, inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Yönetim Kurulumuzca onaylanarak imzalanmasına, oy birliği ile karar verilmiştir. Söz konusu durum 12.01.2016 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 Adet Parsel Arazisi:

Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Belen Köyü, İlimtepe Kalıcı Konutları civarında yer alan arazi; 2184 Ada, 1 no'lu, 2185 Ada, 1 no'lu, 2186 Ada, 1 ve 2 no'lu, 2192 Ada, 1 no'lu 2205 Ada, 1 no'lu, 2433 Ada, 1 no'lu, 2434 Ada, 1 no'lu, 2435 Ada, 1 no'lu, 2436 Ada, 1 no'lu, 2437 Ada, 1 no'lu, 2438 Ada, 1 ve 2 no'lu, 2439 Ada, 1 ve 2 no'lu, 2440 Ada, 1 no'lu ve 2441 Ada, 1 no'lu 2442 Ada, 1 ve 2 no'lu 2443 Ada, 1 no'lu olmak üzere toplam 20 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 90.754,09 m² olup, yaklaşık inşaat alanı 65.534,51 m²' dir. Arsa üzerine 204 adet villa ve 206 apart konut yapılması planlanmaktadır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2015 tarih ve 2015/1930 no'lu değerleme raporunda; arsaların değerinin 20 parsel için toplam KDV hariç Yeşil GYO A.Ş.'nin hissesi 10.000.000 TL olduğu belirlenmiştir. Projenin tamamlanmış halinin bugünkü finansal değerinde Yeşil GYO'nun hissesi 78.570.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket tarafından 16.09.2011 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda Kocaeli, Körfez Yarımca Bölgesinde Innovia markası ile villa konut -ticari alan inşaatları yapılması hususunda akdedildiği duyurulan "gayrimenkul hissesi karşılığında inşaat yapımı ve satış vaadi sözleşmesi" Şirket tarafından 08.12.2015 tarihinde feshedilmiştir.

Güzelşehir Alışveriş Merkezi Projesi:

Şirket'in, Büyükçekmece ilçesinde Güzelce mevkiinde yer alan 8.060 m² inşaat alanına sahip proje halindeki Güzelşehir alışveriş merkezinde taşınmazların toplam net kullanım alanı 3.731,63 m²'lik alana sahip 12 adet işyeri bulunmaktadır.

Taşınmazın, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2015 tarih 2015/1931 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tamamlanması halinde tespit edilmiş değeri KDV hariç 7.010.000 TL'dir.

Stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere Transferler

30.09.2016

Daha önce satılmak üzere stoklar grubunda yer alan 28 adet Innovia 1 dairesi, 10 adet Innovia 2 dairesi, 14 adet Innovia 3 dairesi ve 1 adet Innovia 2 ticari alan olmak üzere toplam 53 adet gayrimenkul Şirket tarafından kiraya verilmiş olup bu nedenle stoklar grubundan gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilecek yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer edilen gayrimenkullerin transfer tarihindeki net defter değeri 12.841.348 TL olup, gerçeğe uygun değeri ise 17.203.157 TL'dir.

31.12.2015

Daha önce satılmak üzere stoklar grubunda yer alan 2 adet Innovia 2 dairesi, 4 adet Innovia 2 ticari alan ve 1 adet Innovia 2 faz 2 ticari alan olmak üzere toplam 7 adet gayrimenkul şirket tarafından kiraya verilmiş olup bu nedenle stoklar grubundan gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilecek yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer edilen gayrimenkullerin transfer tarihindeki net defter değeri 3.072.640 TL'dir (3.140.590 TL maliyet ve 67.950 TL değer düşüklüğü).

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Stoklara Transferler

30.09.2016

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2015

Şirket Portföyümüzde yer alan Arifiye Arsasında geliştirilecek Proje inşaatının ana yüklenici firmasının belirlenmesi amacıyla yapılan görüşmeler neticesinde; Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. ile işin direk giderleri üzerinden %7 genel gider ve direkt ve genel giderler toplamı üzerinden %12 yüklenici karı ödenecek şekilde "maliyet + kar" yöntemi ile inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Yönetim Kurulumuzca onaylanarak imzalanmasına 28.10.2015 tarihinde karar verilmiştir. Söz konusu durum 2 Kasım 2015 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur. Dolayısıyla daha önce gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller arasında muhasebeleştirilen ilgili arsa karar tarihi itibarıyla yarı mamul olarak stok grubuna transfer edilmiştir. Transfer edilen gayrimenkullerin transfer tarihindeki net defter değeri 26.775.000 TL'dir (8.110.000 TL maliyet ve 18.665.000 TL gerçeğe uygun değer artışı).

14. Canlı Varlıklar

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Gelecek Aylara Ait Giderler	277.855	2.816.489
Verilen Sipariş Avansları	52.456.123	170.730.016
<i>İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)</i>	<i>40.021.830</i>	<i>162.649.718</i>
<i>Diğer</i>	<i>12.434.293</i>	<i>8.080.298</i>
Toplam	52.733.978	173.546.505

(*) Söz konusu tutar Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'ne inşaatı devam eden İnnovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 21.408.768 TL adet hesaplanmış olup, Faiz Oranı: % 14,45 tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2015: 8.865.023 TL / Yıllık %10,50)

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Gelecek Yıllara Ait Giderler	24.351.659	13.403.054
Verilen Sipariş Avansları	47.218.551	34.631.169
<i>İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)</i>	<i>36.751.465</i>	<i>33.286.169</i>
<i>Diğer (**)</i>	<i>10.467.086</i>	<i>1.345.000</i>
Toplam	71.570.210	48.034.223

30.09.2016 dönemine ilişkin açıklamalar

(*) İlişkili taraflara verilen sipariş avanslarının 153.619 TL'lik kısmı Yeşil Global İnşaat Turz.Otelcilik A.Ş.'ne, 8.664.246 TL'si ise gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 30.09.2016 tarihi itibarıyla yıllık %14,45 faiz oranı üzerinden toplam 1.569.441 TL adet hesaplanmış olup finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

Söz konusu bakiyenin 27.933.600 TL'si ise 29.08.2016 tarihli Özel Durum Açıklamasındada bildirilen Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'den maddi duran varlık alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

(**) Söz konusu bakiyenin 3.967.086 TL'si gayrimenkul alımı için verilen avanslardan oluşmaktadır. Tutarın 6.500.000 TL'si ise 29.08.2016 tarihli Özel Durum Açıklamasındada bildirilen Emiroğlu İth.İhr.İnş.ve Turz.Tic.Ltd.Şti'den maddi duran varlık alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2015 Dönemine ilişkin açıklamalar

(*) Söz konusu tutarın 21.181.495 TL'si Yeşil Global İnşaat Turz.Otelcilik A.Ş.ne ait Topkapı Arsasının alımına ait olup , alım ile ilgili Yönetim kurulunun 02.03.2015 tarihli kararına istinaden ; Lotus Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından KDV dahil 72.570.000 TL olarak değerlemesi yapılan ve tamamı Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Anonim Şirketi'nin mülkiyetinde bulunan İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Maltepe Mahallesi, Yılanlı Ayazma Sokak üzerinde konumlu 2945 ada, 51 nolu parseldeki 6.342,68 m² lik arsanın %50'sinin KDV dahil 36.285.000 TL bedel ile alımına ilişkin verilen tutardan oluşmaktadır. Söz konusu tutar için cari yılda toplam 2.907.593 TL adat hesaplanmış olup, (Faiz Oranı: %10,5) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

Ancak, 02.03.2015 tarihinde kamuya duyurulan ve detayları yukarıda açıklanan Topkapı arsasına ilişkin akdedilen gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi tarafların mutabakatı ile 12.11.2015 tarihinde feshedilmiştir ve aynı tarihte özel durum açıklaması ile kamuya duyurulmuştur.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Alınan Avanslar	4.087.582	4.175.730
<i>İlişkili Taraflar (Not: 37)</i>	-	-
<i>Diğer</i>	4.087.582	4.175.730
Toplam	4.087.582	4.175.730

(*) Kısa vadeli ertelenmiş konut gelirleri, Innovia 3.Etap projesinden yapılan konut satışları nedeniyle alınan tutarlardan oluşmaktadır.

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Alınan Avanslar(*)	795.443.400	710.257.571
<i>İlişkili Taraflar (Not: 37)</i>	94.910.788	51.637.555
<i>Diğer</i>	700.532.612	658.620.016
Toplam	795.443.400	710.257.571

(*) Uzun vadeli ertelenmiş gelirlerin tamamı Innovia projesinin 4. etabında yapılan konut satışları nedeniyle alınan tutarlardan oluşmaktadır. Bu tutarın 94.910.788 TL'si Yeşil Global İnşaat Turz.Otelcilik A.Ş.'den alınmış olup ilgili avansa 30.09.2016 tarihi itibariyle yıllık %10,50 faiz oranı üzerinden toplam 2.215.308 TL adat hesaplanmış ve finansal giderler olarak muhasebeleştirilmiştir.

16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Şirket'in ortak kontrolünde olan ve finansal ve faaliyet politikaları üzerinde ortak karar alma yetkisi bulunan müşterek anlaşmalardan (iş ortaklıkları) ve iştiraklerden oluşmaktadır. Şirket'in diğer işletmelerdeki paylarının tamamı ekli finansal tablolarda özkaynaktan pay alma yöntemi ile muhasebeleştirilmiştir.

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen Müşterek Anlaşmalar aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
1 Ocak Açılış	163.091.512	162.346.042
Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	(2.181.281)	606.594
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi Sermaye	25.000	-
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi Sermaye Taahhüdü (-)	(25.000)	-
30 Eylül Kapanış Bilanço Net Değeri	160.910.231	162.952.636

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in 19.12.2014 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında; 650.616.000 TL bedel ile KPMG Akis Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından değerlemesi yapılan Zincir Yapı A.Ş.'nin 84.102.300 TL sermayesi içinde 21.025.575 adet, 21.025.575 TL nominal bedel ile %25 oranı ile ortak olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 21.025.575 adet payının 162.654.000 TL bedel ile satın alınarak Zincir Yapı A.Ş.'ye iştirak edilmesine karar verilmiş ve satın alım işlemi gerçekleşmiştir.

Şirket, Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ile İstanbul ili Üsküdar ilçesinde yer alan taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek olan projeleri hayata geçirmek ve proje tamamlanana kadar iş ortaklığını devam ettirmek üzere iş ortaklığı kurmuştur. Söz konusu iş ortaklığı 31 Mayıs 2016 tarihin tescil edilmiş olup, 6 Haziran 2016 tarihli 9090 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır. Söz konusu iş ortaklığı finansal tablo tarihi itibarıyla yeni kurulmuş olması nedeniyle faaliyetlerine henüz başlamamıştır.

İş ortaklıklarından Zincir Yapı A.Ş.'nin 30.09.2016 tarihi itibarıyla finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
Toplam Varlıklar	404.696.846	337.933.316
Toplam Yükümlülükler	311.414.330	225.542.468
Net Varlıklar (Özkaynaklar)	93.282.516	112.390.848

	30.09.2016	31.12.2015
Satışlar	4.790.207	112.238.100
Satışların Maliyeti	(6.064.784)	(105.668.428)
Brüt Kar/(Zarar)	(1.274.577)	6.569.672
Faaliyet Giderleri	(8.053.434)	(3.887.112)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	(9.328.011)	2.682.560
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	4.374
Finansman Gelirleri/(Giderleri) (Net)	(1.185.260)	1.114.515
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	1.788.149	(819.569)
Dönem Karı/(Zararı)	(8.725.122)	2.981.880

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

01.01.2016-				Gerçeğe Uygun Değer		
30.09.2016	01.01.2016	İlaveler	Çıkışlar(-)	Değişimi	Transfer(+/-)	30.09.2016
Arazi ve Arsalar	1.605.000	-	-	-	-	1.605.000
Binalar (*)	121.090.001	2.458	(475.000)	4.361.809	12.841.348	137.820.616
Toplam	122.695.001	2.458	(475.000)	4.361.809	12.841.348	139.425.616

01.01.2015-				Gerçeğe Uygun Değer		Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle	
30.09.2015	01.01.2015	İlaveler	Çıkışlar(-)	Değişimi	Transfer(+/-)	Girişler	30.09.2015
Arazi ve Arsalar	16.640.000	-	-	-	-	-	16.640.000
Binalar	7.950.000	7.794.818	-	-	-	-	15.744.818
Toplam	24.590.000	7.794.818	-	-	-	-	32.384.818

(*) Daha önce satılmak üzere stoklar grubunda yer alan 28 adet Innovia 1 dairesi, 10 adet Innovia 2 dairesi, 14 adet Innovia 3 dairesi ve 1 adet Innovia 2 ticari alan olmak üzere toplam 53 adet gayrimenkul Şirket tarafından kiraya verilmiş olup bu nedenle stoklar grubundan gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilecek yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer edilen gayrimenkullerin transfer tarihindeki net defter değeri 12.841.348 TL olup, gerçeğe uygun değeri ise 17.203.157 TL'dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Yatırım amaçlı gayrimenkullere ait gerçeğe uygun değer farkı kar veya zar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

30 Eylül 2016 itibarıyla portföyde yer alan toplam 4.982.568 TL tutarında 20 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31.12.2015 tarihi itibarıyla Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 7.110.000 TL'dir.

31 Aralık 2015 itibarıyla portföyde yer alan toplam 2.077.280 TL tutarında 8 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31.12.2015 tarihi itibarıyla Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.180.000 TL'dir.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değeri en son 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2015 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlendirilmesi konusunda yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır. Lotus tarafından hazırlanan ekspertiz raporlarına ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Tekirdağ ili, Barbaros Mevkii 3 Adet Parsel Arazisi:

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 Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2015 tarihli, 2015/1951 no'lu değerleme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 1.605.000 TL olduğu belirtilmiştir.

Innovia Projesi-Kres 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 Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2015 tarihli, 2015/1937 no'lu değerleme raporunda; binanın %70'lik Şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 3.285.000 TL, aylık kira bedelinin şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 9.100 TL olduğu belirtilmiştir.

Innovia 1 Projesi-Ticari Alanlar:

31.12.2015 tarihli 2015/1934 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 771 m²'ye denk gelen 6 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 4.450.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 6 ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 18.840 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 1 Projesi-Konut:

31.12.2015 tarihli 2015/1932 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 60 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 21.720.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 60 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 78.830 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Projesi-Konut:

31.12.2015 tarihli 2015/1938 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etaptaki 7 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 1.800.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 7 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 6.790 TL değer takdir edilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Innovia 2 Projesi-Ticari Alanlar:

31.12.2015 tarihli 2015/1943 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etaptaki 5 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 4.800.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 5 adet ticari ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 25.260 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Faz 2 Projesi-Ticari Alanlar:

31.12.2015 tarihli 2015/1944 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etap 2. Fazdaki 1 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 335.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 1 adet ticari ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 1.760 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Faz 2 Projesi-Konut:

31.12.2015 tarihli 2015/1938 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etap 2. Fazdaki 7 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 1.475.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 7 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 5.570 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 3 Projesi-Konut:

31.12.2015 tarihli 2015/1938 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 3. Etaptaki 14 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 3.585.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 14 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 13.300 TL değer takdir edilmiştir.

Topkapı Yeşil Plaza:

31.12.2015 tarihli 2015/1939 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Topkapı Yeşil Plazanın toplam piyasa değeri KDV hariç 96.350.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda Topkapı Yeşil Plazanın şirket hissesine isabet eden aylık kira bedeli olarak KDV hariç 625.900 TL değer takdir edilmiştir.

Arifiye Arsa:

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2015 tarihli, 2015/1940 no'lu değerleme raporunda; Şirket hissesine denk düşen 59.900,22 m²'lik arsa değeri KDV hariç 26.775.000 TL olduğu belirtilmiştir.

Faaliyet kiralalamaları

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiraya veren durumunda Şirket

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla, Şirket'in operasyonel kiralamalarından elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin mevcut kalan kira sürelerine göre tutarları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	969.621	208.636
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	516.600	1.775.373
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	3.297.547	1.386.200
Toplam	4.783.768	3.370.209

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Gerçeğe uygun değer ölçümü

Yatırım amaçlı gayrimenkuller SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, bağımsız bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından her yıl değerlendirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, değerlendirme yöntemi tekniklerine göre seviye 3 kapsamındadır.

18. Maddi Duran Varlıklar

Cari Dönem (30.09.2016)

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2016	Alım (+)	Satım (-)	Transfer(+/-)	30.09.2016
Demirbaşlar	977.101	5.550	-	-	982.651
Özel Maliyetler	506.330	34.520	-	-	540.850
Toplam	1.483.431	40.070	-	-	1.523.501

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2016	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	Transfer(+/-)	30.09.2016
Demirbaşlar	(854.397)	(49.481)	-	-	(903.878)
Özel Maliyetler	(414.323)	(50.821)	-	-	(465.144)
Toplam	(1.268.720)	(100.302)	-	-	(1.369.022)
Net Değer	214.711				154.479

Önceki Dönem (30.09.2015)

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2015	Alış	Satış (-)	Transfer(+/-)	30.09.2015
Taşıtlar	446.660	-	(381.660)	-	65.000
Demirbaşlar	965.690	8.023	-	-	973.713
Özel Maliyetler	506.330	-	-	-	506.330
Toplam	1.918.680	8.024	381.660		1.545.043

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2015	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	30.09.2015
Taşıtlar	(187.904)	(47.576)	225.650	-	(9.830)
Demirbaşlar	(741.046)	(86.408)	-	-	(827.454)
Özel Maliyetler	(313.335)	(75.741)	-	-	(389.076)
Toplam	(1.242.285)	(209.725)	225.650	-	(1.226.360)
Net Değer	676.395			-	318.683

Aktif Değerler üzerindeki sigorta tutarı Not: 22' de açıklanmıştır.

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların amortisman giderlerinin 18.905 TL'si Pazarlama Giderlerinde, 111.129 TL'si ise Genel Yönetim Giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. (30.09.2015: 51.381 TL'si Pazarlama Giderlerinde, 205.733 TL'si ise Genel Yönetim Giderlerinde)

19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şerefiye

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Cari Dönem (30.09.2016)

Varlık Maliyeti Hesap Adı	01.01.2016	Alım (+)	Satım (-)	Transfer (+/-)	30.09.2016
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	661.736	-	-	-	661.736
Toplam	661.736	-	-	-	661.736

Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı	01.01.2016	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	Transfer (+/-)	30.09.2016
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(558.883)	(29.732)	-	-	(588.615)
Toplam	(558.883)	(29.732)	-	-	(588.615)
Net Değer	102.853				73.121

Önceki Dönem (30.09.2015)

Varlık Maliyeti Hesap Adı	01.01.2015	Alış	Satış (-)	Transfer (+/-)	30.09.2015
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	651.803	9.933	-	-	661.736
Toplam	651.803	9.933	-	-	661.736

Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı	01.01.2015	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	30.09.2015
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(499.906)	(47.388)	-	-	(547.294)
Toplam	(499.906)	(47.388)	-	-	(547.294)
Net Değer	151.897				114.442

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların amortisman giderlerinin 18.905 TL'si Pazarlama Giderlerinde, 111.129 TL'si ise Genel Yönetim Giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. (30.09.2015: 51.381 TL'si Pazarlama Giderlerinde, 205.733 TL'si ise Genel Yönetim Giderlerinde)

20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Personele Borçlar	157.281	-
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	184.669	66.675
Ödenecek SSK	119.817	145.065
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Tak.Yük.	19.454	31.867
Toplam	481.221	243.607

21. Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

i) Karşılıklar

Şirket'in dönem sonları itibariyle karşılık, koşullu varlık ve yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Dava Karşılığı	1.887.700	1.671.273
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	99.853	73.005
Toplam	1.987.553	1.744.278

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	30.09.2016	31.12.2015
İzin Karşılığı	99.853	73.005
Toplam	99.853	73.005

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Şarta bağlı olaylar:

30.09.2016

30.09.2016 tarihi itibari ile Şirket aleyhine 8.393.507 TL Alacak Davası, 123.300 TL İşçi alacak davası, 2.433.848 TL İtirazın İptali davası ,1.290.732 TL Tazminat davası ve 24.193.275 TL Menfi tespit davası olmak üzere toplam da 36.434.662 TL dava açılmıştır. Ayrıca Şirketin ilişkili olmayan kişilerden 914.120 TL tutarında icra takibi bulunmaktadır. Aleyhe devam eden davalardan 776.162 TL Alacak davası, 8.629.159 TL Menfi Tespit Davası, 104.500 TL İtirazın İptali ve 165.533 TL Tazminat davası olmak üzere toplam 9.675.354 TL'lik kısmı 30.09.2016 tarihi itibariyle Mahkeme Tarafından Davanın Reddine karar verilmiştir.

Devam eden davaların toplam 17.949.464 TL'lik kısmı Innovia projelerinden daire alımı için müşteriler tarafından ödenen tutarların iadesi için ve henüz vadesi gelmemiş senetlerin ödeme yükümlülüğünün durdurulması için açılan davalardan oluşmaktadır. İlgili tutar Şirket'in finansal tablolarında alınan avanslar ve ertelenmiş gelirler hesabında yükümlülük olarak taşımakta ve dolayısıyla herhangi bir karşılık ayrılmasını gerektirmemektedir.

30.09.2016 itibariyle Şirket Yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde 883.597 TL menfi tespit, 781.650 TL alacak davası, 97.547 TL itirazın iptali ve 124.906 TL işçi alacak olmak üzere toplam 1.887.700 TL tutarında dava için yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir şekilde tahmin edilebiliyor olmasından dolayı finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

Şirket Yönetimi, 30.09.2016 itibariyle devam eden ancak finansal tablolarda karşılık ayrılmayan toplam 6.922.144 TL tutarındaki davalara ilişkin ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkışının muhtemel olmadığını düşünmektedir.

31.12.2015

31.12.2015 tarihi itibari ile Şirket aleyhine 7.641.599 TL Alacak Davası, 123.300 TL İşçi alacak davası, 2.581.805 TL İtirazın İptali davası, 9.439.948 TL Menfi tespit davası ve 248.272 TL tazminat davası olmak üzere toplam da 20.034.924 TL dava açılmıştır. Ayrıca Şirketin ilişkili olmayan kişilerden 670.216 TL tutarında lehe devam eden dava bulunmaktadır. Aleyhe devam eden davalardan 1.969.548 TL'si alacak davası, 107.000 TL'si ise menfi tespit davası olmak üzere toplam 2.076.548 TL'lik kısmı 31.12.2015 itibariyle ödenmiştir.

Devam eden davaların toplam 5.918.128 TL'lik kısmı Innovia projelerinden daire alımı için müşteriler tarafından ödenen tutarların iadesi için açılan davalardan oluşmaktadır. İlgili tutar Şirket'in finansal tablolarında alınan

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

avanslar olarak ertelenmiş gelirler hesabında yükümlülük olarak taşınmakta ve dolayısıyla herhangi bir karşılık ayrılmasını gerektirmemektedir.

Devam eden davaların toplam 3.228.157 TL'lik kısmı Innovia projelerinden daire alımı için müşteriler tarafından verilen ve henüz vadesi gelmeyen senetlerin ödeme yükümlülüğünün durdurulması için açılan davalardan oluşmaktadır. İlgili tutar Şirket'in finansal tablolarında alınan avanslar olarak ertelenmiş gelirler hesabında yükümlülük olarak taşınmakta ve dolayısıyla herhangi bir karşılık ayrılmasını gerektirmemektedir.

31.12.2015 itibarıyla Şirket Yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde 765.265 TL menfi tespit, 538.098 TL alacak davası, 240.560 TL itirazın iptali, 123.006 TL işçi alacak ve 4.344 TL tazminat olmak üzere toplam 1.671.273 TL tutarında dava için yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir şekilde tahmin edilebiliyor olmasından dolayı finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

Şirket Yönetimi, 31.12.2015 itibarıyla devam eden ancak finansal tablolarda karşılık ayrılmayan toplam 7.140.818 TL tutarındaki davalara ilişkin ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkışının muhtemel olmadığını düşünmektedir.

iii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler

	Döviz Cinsi	30.09.2016 TL TUTARI	31.12.2015 TL TUTARI
Verilen Teminat Mektupları	TL	135.000	135.000
Verilen İpotek ve Rehinler	TL	1.171.101.500	559.595.500
Diğer Gayrinakdi Krediler	TL	150.480.500	442.000
TOPLAM		1.321.626.000	560.172.500

Verilen İpotek ve Rehinlerin tamamı bankalara verilmiştir.

iv) Aktiflerin Sigorta Tutarı

30.09.2016

Aktifin Cinsi	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
2.Etap Dükkan	Axa-Eureko	983.881	7.851.350	02.08.2016	02.08.2017
2.Etap Konut	Axa	6.923.000	11.476.299	30.10.2015	30.10.2016
İnnovia 1 Projesi Kres	Halk Sigorta	1.030.000	1.606.789	29.02.2016	01.03.2017
İnnovia 1 Projesi Dükkan	Sambo Japan	1.090.000	1.994.773	09.02.2016	09.02.2017
İnnovia 3 Projesi	Axa-Genarali	6.262.991	23.379.186	13.09.2016	13.09.2017
İnnovia-4 All Risk Poliçe	Axa	589.009.059	619.348.850	20.07.2016	20.07.2017
Güzelşehir Avm	Groupama Sig. A.Ş.	3.850.000	6.570.000	22.04.2016	22.04.2017
Yeşil Plaza	Halk Sigorta	50.000.000	93.144.038	07.10.2016	07.10.2017
Sakarya Arifiye	Halk Sigorta	62.500.000	-	14.01.2016	14.01.2017
TOPLAM		721.648.931	765.371.285		

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2015

Aktifin Cinsi	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
2.Etap Dükkan	Axa-Eureko	4.451.253	7.851.350	23.09.2015	23.09.2016
2.Etap Konut	Axa	6.923.000	11.476.299	30.10.2015	30.10.2016
İnnovia 1 Projesi Kres	Axa	1.030.000	1.484.410	27.02.2015	27.02.2016
İnnovia 1 Projesi Dükkan	Sambo Japan	1.090.000	1.994.773	08.02.2015	08.02.2016
Innovia 3 Projesi	Axa-Genarali	44.710.343	23.379.186	29.09.2015	29.09.2016
Innovia-4 All Risk Poliçe	Axa	589.009.059	383.833.003	20.07.2013	20.07.2016
Güzelşehir Avm	Groupama Sigorta A.Ş.	3.900.000	6.570.000	17.04.2015	17.04.2016
Yeşil Plaza	Halk Sigorta	50.000.000	93.144.038	07.10.2015	07.10.2016
TOPLAM		701.113.655	529.733.059		

v) Şirket'in Verdiği Diğer TRİ'lerin dağılımı ve özkaynaklara oranı

Dönem sonları itibariyle Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	30.09.2016	31.12.2015
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	1.321.491.000	560.037.500
i. Teminat Mektupları	-	-
ii. İpotek	1.171.010.500	559.595.500
iii. Diğer Gayrinakdi Krediler	150.480.500	442.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	135.000	135.000
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	135.000	135.000
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	1.321.626.000	560.172.500

Şirket'in vermiş olduğu Diğer TRİ' lerin Şirket Özkaynakları' na oranı 30.09.2016 tarihi itibariyle % 0,06 'dur.
(31.12.2015: % 0,05)

23. Taahhütler

Tüm Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerine ilişkin yükümlülükler, Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerinde belirtildiği üzere, mücbir sebepler haricinde, Şirket'in ilgili taşınmazın sözleşmede belirtilen teslim tarihinden 6 ay sonra başlamak üzere, sözleşme satış bedelinin % 0,2'sini aylık gecikme cezası bedeli olarak, teslimden sonra ödemeyi taahhüt etmektedir. İşbu mücbir sebep sürelerine, deprem, sel, afet, ve benzeri doğal nedenlerle her türlü idari karar, yaptırım ve benzeri gecikmelerin dahil edileceği Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerinde açıkça ifade edilmiştir.

Halen satışları aktif olarak devam eden Innovia Esenyurt 4. Etap ve Innovia Arifiye Projeleri'nde, Proje teslim süresi 24 ay olarak belirlenmiştir.

24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Uzun Vadeli	30.09.2016	31.12.2015
Kıdem Tazminatı Karşılığı	106.723	79.751
Toplam	106.723	79.751

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Türkiye’de mevcut kanunlar çerçevesinde, Şirket bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25 kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

	30.09.2016	31.12.2015
Yıllık iskonto oranı (%)	3,75	3,75

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla, ekli bireysel finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır. Enflasyon ve iskonto oranı tahminleri Şirket yönetiminin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir.

Şirket’in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 30 Eylül 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.297 TL (31 Aralık 2015: 4.093 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Sonuç olarak, 30.09.2016 ve 31.12.2015 tarihleri itibarıyla Şirket’in personelinin gelecekteki emekliliğinden kaynaklanan tahmini yükümlülüğüne ilişkin karşılık, bugünkü değerlerinin tahmin edilmesi yoluyla ekli finansal tablolara yansıtılmıştır.

	01.01.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015
Açılış	79.751	123.403
Cari Hizmet Maliyeti	17.299	18.096
Faiz Maliyeti	6.377	8.042
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp (*)	4.322	8.181
Ödeme /Faydaların Kısılması /İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	(1.026)	21.216
Ödeme (-)	-	(37.395)
Kapanış Bakiyesi	106.723	141.543

(*) 30.09.2016 tarihi itibarıyla hesaplanan aktüeryal kayıp tutarı 4.322 TL (30.09.2015: 8.181 TL kayıp) olup, bu tutar, Özkaynaklar altında “Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler” kaleminde muhasebeleştirilmiştir.

25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar ve Borçlar

Şirket’in dönem sonları itibarıyla Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli	30.09.2016	31.12.2015
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar (*)	46.976	20.432
Toplam	46.976	20.432

(*) Vadeli hesap faiz gelirlerinden kesilen stopaj vergilerinden oluşmaktadır.

Şirket’in dönem sonları itibarıyla Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçları bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Devreden KDV	41.203.043	24.860.905
Personel Avansları	13.617	2.624.508
İş Avansları	1.866	33.498
Diğer	73.690	-
Toplam	41.292.216	27.518.911

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümler (*)	7.985.621	7.985.621
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümlerin amortismanı (-)(**)	(475.108)	(355.214)
Toplam	7.510.513	7.630.407

(*) Şirket sat ve geri kiralama sözleşmesi ile 17 adet bağımsız ticari bölümü önce finansal kiralama şirketine satmış ve ardından geri kiralamıştır. Şirket bu bağımsız bölümleri uzun vadeli diğer duran varlıklar hesabında sınıflandırmış ve kullanım ömrü olan 50 yıl üzerinden amortismanına tabi tutmuştur.

(**) Cari dönem amortisman gideri 119.894 TL olup tamamı Genel Yönetim Giderlerinin altında muhasebeleştirilmiştir. (30.09.2015: 119.456 TL)

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Gider Tahakkukları	-	1.708
Toplam	-	1.708

Şirket'in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

27. Özkaynaklar

i) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

	30.09.2016		31.12.2015	
Hissedar	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Kamil Engin Yeşil	58,77	138.172.743	58,64	137.862.811
Diğer Halka Açık Sermaye	22,17	52.117.130	22,17	52.117.130
Rudolph Younes	1,73	4.070.672	1,73	4.070.672
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hiz.A.Ş.	11,67	27.438.877	11,80	27.748.809
Yeşil GYO A.Ş. (Ayrılma Hakkı Kapsamında Geri Alınan)	2,30	5.412.530	2,30	5.412.530
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	2,32	5.455.000	2,32	5.455.000
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	0,83	1.944.445	0,83	1.944.445
Diğer	0,21	504.309	0,21	504.309
Toplam	100,00	235.115.706	100,00	235.115.706

Şirket'in, kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000,00 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 1.000.000.000 adet paya bölünmüştür.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2016 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış 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, mevcut kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik tarihinin güncellenmesi hakkında Sermaye Piyasası Kurulu'na 11.02.2016 tarihinde başvurmuştur.

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2016-2020 yılları (5 yıl) için geçerli olacak şekilde güncellenmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 17.03.2016 tarih ve 12233903-320.06-E.3242 sayılı kararı ile izin verildiği Şirket'e bildirilmiştir. Söz konusu işlem 22 Mart 2016 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.

Şirket'in çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 235.115.706 TL olup 619.863,26 TL'lik kısmı hamiline A grubu, 234.495.842,75 TL'lik kısmı ise hamiline B grubu hisselerdir. Bu sermaye 1 TL itibari değerinde 235.115.706 adet hisseye ayrılmıştır.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 5 adedi 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.

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Şirket'in ortaklarından Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş.'nin sahip olduğu A grubu 309.932 adet imtiyazlı payların Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması şartına bağlı olarak K. Engin Yeşil'e, Turkish Yatırım A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme neticesinde, imtiyazlı pay başına belirlenen 4,06 TL toplam 1.258.322,30 TL bedel ile devredilmesi için pay devri sözleşmesi akdedilmesine ve Sermaye Piyasası Kurulu'na izin başvurusunda bulunulmasına karar verilmiştir. Söz konusu husus 04.11.2015 tarihinde özel durum açıklaması ile duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 04.02.2016 tarih ve 12233903-325.99-E1314 sayılı yazısında devir işleminin Şirket'in yönetim kontrolünde bir değişiklik yaratmayacağından izne tabi bir işlem olmadığı bildirilmiştir. Bu doğrultuda Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. 309.931,6 adet A Grubu Yeşil Gyo imtiyazlı payını Turkish Yatırım A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme neticesinde, imtiyazlı pay başına belirlenen 4,06 TL toplam 1.258.322,30 TL bedel ile 07.03.2016 tarihinde devretmiştir.

ii) Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

iii) Geri Alınmış Paylar

Detayları 19.06.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı tutanağından da açıklandığı üzere, Şirket'in Yeşil Plaza'nın ½'sinin (Not:15) ve Zincir Yapı A.Ş. hisselerinin %25'lik payının (Not:3,4,16) alımı işlemlerinin 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23. Maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin (II-23.1) 5. maddesi uyarınca önemli nitelikteki işlemler kapsamında olması ve yine 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 24. maddesi uyarınca Şirket'in genel kuruluna katılıp ta sözkonusu önemli nitelikteki işlemlerle ilgili kararlara olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahiplerinin paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahip olması nedeniyle, 31.12.2015 itibarıyla Şirket tarafından 5.412.030 TL nominal değerli nominal değerli Şirket payları 3.279.031 TL bedel karşılığı geri alınmıştır. Ayrılma hakkı kullanım süresi 26.06.2015 günü başlamış ve 09.07.2015 tarihi saat 17:00 itibarıyla sona ermiştir.

iv) Paylara İlişkin Primler / İskontolar

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Hisse Senedi İhraç Primleri	2.576	2.576
Toplam	2.576	2.576

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.

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

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar	65.901	70.223
Toplam	65.901	70.223

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

Bulunmamaktadır.

vii) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekleri bulunmamaktadır.

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, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşmaya 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.

viii) Geçmiş Yıl Karları/Zararları

Şirket'in dönem sonları itibarıyla geçmiş yıl kar/zararları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	21.998.992	20.930.999
Toplam	21.998.992	20.930.999

ix) Kontrol Gücü Olmayan Payları

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

x) Diğer Hususlar

Şirket'in dönem sonları itibariyle özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Ödenmiş Sermaye	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltmesi Farkları	-	-
Geri Alınmış Paylar	(3.279.031)	(3.279.031)
Karşılık İştirak Sermaye Düzeltmesi	-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	65.901	70.223
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	-	-
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	21.998.992	20.930.999
Net Dönem Karı/(Zararı)	(8.790.422)	1.067.993
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	245.113.722	253.908.466
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Toplam Özkaynaklar	245.113.722	253.908.466

28. Hasılat ve Satışların Maliyeti

Şirket' in dönem sonları itibariyle Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Yurtiçi Satışlar	26.586.255	10.958.228	3.296.049	-
Diğer Gelirler	2.502.567	968.006	2.020.957	709.178
Diğer İndirimler (-)	(13.483)	(13.483)	-	-
Hasılat	29.075.339	11.912.751	5.317.006	709.178
Satışların Maliyeti(-)	(17.979.809)	(7.935.482)	(3.691.497)	(278.248)
Brüt Kar (Zarar)	11.095.530	3.977.269	1.625.509	430.930

29. Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Giderleri, Genel Yönetim Giderleri

Şirket' in dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Pazarlama Giderleri (-)	(6.560.032)	(2.871.862)	(3.822.355)	(1.530.013)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(7.876.776)	(2.413.692)	(9.622.292)	(1.867.534)
Toplam	(14.436.808)	(5.285.554)	(13.444.647)	(3.397.547)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30. Niteliklerine Göre Giderler

Şirket' in dönem sonları itibarıyla Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Pazarlama Giderleri (-)	(6.560.032)	(2.871.862)	(3.822.355)	(1.530.013)
Personel Gideri	(726.343)	(260.677)	(786.367)	(261.735)
Tapu Harç Gideri	(2.358.829)	(345.367)	(1.445.898)	(338.676)
Reklam ve İlan Gideri	(2.001.985)	(1.759.992)	(49.923)	(6.861)
Satış Komisyon Gideri	(298.121)	147.342	(132.901)	(5.000)
Ofis Gideri	(750.557)	(302.432)	(616.123)	(217.811)
Amortisman ve İtfa Payları	(18.905)	(4.574)	(51.381)	(17.127)
Satış Promosyon Gideri	-	-	(661.181)	(661.181)
İzin Karşılığı	(12.544)	431	(3.453)	-
Noter Giderleri	(318.714)	(318.714)	-	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(9.080)	(3.243)	-	-
Diğer	(64.954)	(24.636)	(75.128)	(21.622)
Genel Yönetim Gideri (-)	(7.876.776)	(2.413.692)	(9.622.292)	(1.867.534)
Personel Gideri	(1.664.443)	(589.033)	(2.208.377)	(787.659)
Huzur Hakkı Gideri	(126.720)	(41.580)	(106.332)	(39.600)
İzin Karşılığı	(18.196)	3.815	(120.616)	-
Seyahat Gideri	(4.249)	(1.047)	(11.495)	(3.208)
Vergi Resim ve Harç Gideri	(163.735)	(1.632)	(1.816.643)	(92.812)
Temsil ve Ağırılama Giderleri	(2.164)	(423)	(2.989)	(683)
Kiralama Gideri	(11.458)	(2.051)	(222.495)	(212.120)
Araç Gideri	(83.251)	(23.111)	(175.301)	(48.771)
Müşavirlik ve Denetim Gideri	(553.574)	(100.732)	(786.070)	(159.749)
Ofis Gideri	(437.314)	(164.851)	(376.737)	(153.409)
Bilgi İşlem Gideri	(43.629)	(17.622)	(32.453)	(12.341)
Amortisman ve İtfa Payları	(231.022)	(65.396)	(205.733)	28.329
Sigorta Gideri	(344.162)	(133.879)	(198.745)	(59.529)
Noter Tescil İlan Gideri	(33.170)	(9.003)	(43.278)	(4.133)
Hukuk Dava Gideri	(2.164.022)	(616.308)	(2.466.400)	23.094
Kıdem Tazminatı Gideri	(13.570)	(4.755)	(38.800)	(2.556)
Aidat Giderleri	(1.474.833)	(564.302)	(246.336)	(123.452)
Diğer	(507.264)	(81.782)	(563.492)	(218.935)
Toplam	(14.436.808)	(5.285.554)	(13.444.647)	(3.397.547)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)

Şirket' in dönem sonları itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	10.650.367	2.828.941	30.493.458	13.732.513
Konusu Kalmayan Karşılık	425.111	1.412	718.204	718.204
Sözleşme Fesih Ceza Geliri	889.220	329.939	1.687.854	384.473
Yatırım Amaçlı Gay. Değer Artış Kazancı	-	-	-	-
İnşaat Gecikme Ceza Bedeli	5.939.965	2.363.189	-	-
Reeskont Geliri-Net	902.953	59.561	2.960.674	38.150
Kur Farkı Geliri	1.953.815	2.200	24.509.795	12.489.856
Vade Farkı Geliri	209.587	54.671	293.255	75.916
Diğer	329.716	17.969	323.676	25.914
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	(12.845.531)	(4.546.073)	(26.764.074)	(10.101.424)
Şüpheli Alacak Karşılığı	(171.595)	(19.350)	(78.049)	(17.760)
Reeskont Gideri-Net	(1.602.133)	675.205	(2.214.065)	789.614
Kur Farkı Gideri	(4.656.440)	(2.649.620)	(21.801.903)	(10.723.511)
Dava Karşılık Gideri	(637.645)	(194.943)	(616.614)	(129.175)
Stok Değer Düşüklüğü	-	-	(1.993.120)	-
Sözleşme Cezai Şart Gideri	(5.777.718)	(2.357.365)	-	-
Diğer	-	-	(60.323)	(20.592)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler),Net	(2.195.164)	(1.717.132)	3.729.384	3.631.089

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

Şirket' in dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Maddi ve Maddi Olm. Duran Varlık Satış Karı	100.500	-	366.803	-
Menkul Kıymet Değerleme Karı	879	-	3.363	1.082
Toplam	101.379	-	370.166	1.082

Şirket' in dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri bulunmamaktadır.

33. Finansman Gelirleri / Giderleri

Şirket'in dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Faiz Gelirleri (*)	23.155.774	8.758.522	9.584.162	3.597.702
Kur Farkı Geliri	9.437	3.542	269.174	-
Toplam	23.165.211	8.762.064	9.853.336	3.597.702

(*) 23.155.774 TL tutarındaki faiz gelirlerinin 21.408.768 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.'ye ve 1.569.441 TL'si Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan adet gelirlerinden oluşmaktadır. (30.09.2015: Yeşil İnşaat: 7.010.650 TL, Zincir Yapı: 322.605TL, Yeşil Global: 2.051.261TL, Toplam 9.384.516 TL)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket' in dönem sonları itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Faiz Gideri (*)	(23.528.481)	(6.114.036)	(11.876.303)	(3.201.690)
Kur Farkı Gideri	(42.059)	(1.191)	-	-
Banka Masraf Gideri	(268.749)	(54.838)	(602.777)	(170.259)
Diğer	(500.000)	(500.000)	(1.426.964)	(1.064.599)
Toplam	(24.339.289)	(6.670.065)	(13.906.044)	(4.436.548)

(*) 23.528.481 TL tutarındaki faiz giderlerinin 2.215.308 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. tarafından hesaplanan adet giderlerinden oluşmaktadır. (30.09.2015: Bulunmamaktadır.)

Dönemler itibariyle aktifleştirilen faiz tutarları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	01.01.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015
Dönemin Faiz Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım	23.117.605	18.830.331
Toplam	23.117.605	18.830.331

34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

35. Gelir Vergileri

Şirket'in, 25 Mayıs 2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Ünvanını kazandığı ilan ve tescil edilmiştir. 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 No'lu Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 No'lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d-4 bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 1 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin 3. fıkrasına göre, dağıtılsın veya dağıtılmasın kazançlardan, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkra da belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu'nun 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır. Şirket'in kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı ile bunlara ilişkin dönem gideri veya geliri bulunmamaktadır.

36. Pay Başına Kazanç / Kayıp

Pay başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının; sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/zarar miktarı ise, sürdürülen faaliyetlerden dönem kar/zararının Şirket paylarının dönem içindeki zaman ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Pay başına kazancın hesaplanmasında, düzeltme yapılmasını gerekli kılacak imtiyazlı pay ve seyreltme etkisi olan potansiyel pay senedi bulunmamaktadır.

Hesap Adı	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Dönem Karı / (Zararı)	(8.790.422)	(1.335.695)	(11.165.702)	310.167
Ortalama Pay Adedi	235.115.706	235.115.706	235.115.706	235.115.706
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	(0,0374)	(0,0057)	(0,0475)	0,0013

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

37. İlişkili Taraf Açıklamaları

<u>İlişkili Taraflardan Kısa ve Uzun Vadeli</u>	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Yeşil Kundura San.ve Tic.A.Ş.	121.038	39.590
Yeşil İnşaat A.Ş.(*)	5.797.584	35.486.178
Online Gayrimenkul Yön.Hizm.Tic.A.Ş.	76.568	74.612
Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	1.220.454	1.220.454
Alacak Reeskontu (-)	(121.606)	-
Toplam	7.094.038	36.820.834

(*) Söz konusu tutarlar İnnovia projelerine ait daire ve ticari alan satışına ait alacaklardır. Bu alacaklardan vadesi gelen alacakların karşılığında satışa konu gayrimenkulün satış sözleşmesinde, tapu devri ve gayrimenkul teslimatı sözleşme bedelinin tamamının tahsilatı şartına bağlanmıştır.

<u>İlişkili Taraflardan Kısa ve Uzun Vadeli</u>	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>Diğer Alacaklar</u>	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı	8.253	-
Toplam	8.253	-

	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>İlişkili Taraflara Verilen Kısa ve Uzun Vadeli Avanslar:</u>	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.(*)	39.431.343	162.059.231
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. (**)	153.619	22.181.495
Zincir Yapı A.Ş. (***)	8.664.246	11.104.674
BTC Petrol İnş.Tur.Ltd.Şti.	590.487	590.487
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	27.933.600	-
Toplam	76.773.295	195.345.400

30.09.2016 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Söz konusu tutar Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'ne inşaatı devam eden İnnovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 21.408.768 TL adet hesaplanmış olup (Faiz Oranı: %14,45) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

(***) Söz konusu tutar gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 30.09.2016 tarihi itibarıyla yıllık %14,45 faiz oranı üzerinden toplam 1.569.441 TL adet hesaplanmış ve finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

31.12.2015 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Söz konusu tutar Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'ne inşaatı devam eden İnnovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 8.865.023 TL adet hesaplanmış olup (Faiz Oranı: %10,50) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

(**) Söz konusu tutarın 22.181.495 TL'si Yeşil Global İnşaat Turz.Otelcilik A.Ş.ne ait Topkapı Arsasının alımına ait olup , alım ile ilgili Yönetim kurulunun 02.03.2015 tarihli kararına istinaden ; Lotus Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından KDV dahil 72.570.000 TL olarak değerlemesi yapılan ve tamamı Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Anonim Şirketi'nin mülkiyetinde bulunan İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Maltepe Mahallesi, Yılanlı Ayazma Sokak üzerinde konumlu 2945 ada, 51 nolu parseldeki 6.342,68 m² lik arsanın %50'sinin KDV dahil 36.285.000 TL bedel ile alımına ilişkin verilen tutardan oluşmaktadır. Söz konusu tutar için cari yılda toplam 2.907.593 TL adet hesaplanmış olup, (Faiz Oranı: %10,5) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

Ancak, 02.03.2015 tarihinde kamuya duyurulan ve detayları yukarıda açıklanan Topkapı arsanına ilişkin akdedilen gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi tarafların mutabakatı ile 12.11.2015 tarihinde feshedilmiştir ve aynı tarihte özel durum açıklaması ile kamuya duyurulmuştur.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(***) Sözkonusu tutar gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 31.12.2015 tarihi itibarıyla yıllık %10,50 faiz oranı üzerinden toplam 322.605 TL adat hesaplanmış ve finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

<u>İlişkili Taraflara Olan Kısa ve Uzun Vadeli</u>	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>Ticari Borçlar</u>	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Şahıs Ortak	940.000	1.268.463
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (*)	17.501.050	19.230.000
Emel Yeşil Küçükçekö	75.796.270	86.646.480
Renco Kompozit Teknolojileri San. Ve Tic.A.Ş.	75.213	75.310
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	9.000.000	-
Borç Reeskontu (-)	(893.464)	(1.395.542)
Toplam	102.419.069	105.824.711

İlişkili Şirketler ile olan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

(*) 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz. A.Ş. firmasına yapmış olduğu inşaat işleri karşılığında ödenmiş olan avans bedeli içerisinde vadesi gelmediğinden ödenmemiş 17.501.050 TL senet tutarı bulunmaktadır. (31 Aralık 2015: 19.230.000 TL)

<u>İlişkili Taraflara Olan Kısa ve Uzun Vadeli</u>	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>Diğer Borçlar</u>	<u>30.09.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Yeşil Holding A.Ş.	122.277	-
Toplam	122.277	-

<u>İlişkili Taraflara Satımlar</u>	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>30.09.2016</u>	<u>30.09.2015</u>	
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.(*)	1.284.536	-
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.(**)	29.955.716	2.729.742
Yeşil Holding A.Ş.(***)	26.232	8.851
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.(***)	998.724	943.051
Yeşil Kundura A.Ş.(***)	84.627	48.664
Zincir Yapı A.Ş.(****)	1.569.441	-
Renco Kompozit Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş.(***)	97	-
Toplam	33.919.373	3.730.308

30.09.2016 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Bakiyenin tamamı gayrimenkul satışından oluşmaktadır

(**) Bakiyenin 21.408.768 TL 'lik kısmı faiz geliri , 5.939.965 TL si geç teslim ceza bedeli , geri kalan tutar 2.606.984 TL ise kira ve gider yansıtılmalarından oluşmaktadır.

(***) Bakiyenin tamamı kira ve gider yansıtılmalarından oluşmaktadır.

(****)Bakiyenin tamamı adat gelirinden oluşmaktadır.

<u>İlişkili Taraflardan Alımlar</u>	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>30.09.2016</u>	<u>30.09.2015</u>	
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.	1.559	7.724
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.(*)	350.104.113	97.003.468
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.(**)	4.741.342	5.276.975
Yeşil Holding A.Ş.	314.038	254.631
Yeşil Kundura A.Ş.	11.757	34.125
Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	348.481	-
Şahıs Ortaklar	756.110	-
Renco Kompozit Tekn.San.ve Tic.A.Ş.	-	46.020
Toplam	356.277.398	102.622.943

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30.09.2016 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Bakiyenin 282.314.005 TL 'si Bağlı Menkul Kıymet Alımı , 67.218.491 TL'si hizmet alımı geride kalan tutar ise gider yansıtmamasından oluşmaktadır.

(**) Bakiyenin 2.215.308 TL'si Adat Gideri , 2.464.899 TL'si ise Komisyon hizmet alımı , geride kalan tutar ise gider yansıtmamasından oluşmaktadır

	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Geliri</u>	<u>30.09.2016</u>	<u>30.09.2015</u>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (*)	21.408.768	7.279.824
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	2.051.261
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.	-	-
Zincir Yapı A.Ş. (*)	1.569.441	322.605
Toplam	22.978.209	9.653.690

30.09.2016 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) 22.978.209 TL tutarındaki toplam faiz gelirlerinin 21.408.768 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. ve 1.569.441 TL'si Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan adet gelirlerinden oluşmaktadır.

30.09.2015 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

Faiz gelirlerinin 9.384.516 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş., Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. ve Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan adet gelirlerinden (sırasıyla; 7.010.650 TL, 2.051.261 TL ve 322.605 TL olmak üzere toplam 9.384.516 TL) oluşmaktadır.

	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Gideri</u>	<u>30.09.2016</u>	<u>30.09.2015</u>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.	-	-
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	2.215.308	1.393.932
Toplam	2.215.308	1.393.932

	<u>01.01.2016</u>	<u>01.01.2015</u>
<u>Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar</u>	<u>30.09.2016</u>	<u>30.09.2015</u>
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	947.179	1.317.013
Toplam	947.179	1.317.013

Kilit yönetici personele sağlanan faydalar ücret, huzur hakkı vb. ödemelerden kaynaklanmaktadır.

38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal Risk Faktörleri

Sermaye Risk Yönetimi

Sermaye yönetiminde Şirket'in hedefleri, sermaye maliyetini azaltmak ve ortaklarına getiri sağlamak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket, ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi ortaklara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını elden çıkarabilir.

Şirket, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran Şirket'in borçlarına karşılık özsermayesinin yüksek olması nedeniyle düşüktür. Dolayısıyla Şirket sermaye yeterliliği oranı yüksektir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in cari dönem sermaye risk yönetimi stratejisi, önceki dönemlere göre farklılık arz etmemektedir.

	30.09.2016	31.12.2015
Toplam borçlar	1.493.926.570	1.235.245.830
Eksi: Hazır değerler	(1.476.428)	(16.667.797)
Net borç	1.492.450.142	1.218.578.033
Toplam öz sermaye	245.113.722	253.908.466
Toplam sermaye	1.737.563.864	1.472.486.499
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	0,86	0,83

Kredi Riski

Finansal varlıkların sahipliği karşı tarafın sözleşmeyi yerine getirmeme riskini beraberinde getirir. Ticari alacaklar, Şirket Yönetimi'nce geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve gerektiğinde uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

CARİ DÖNEM (30.09.2016)	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	7.094.038	219.983.633	8.253	9.333.201		1.436.553	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(7.096.638)	-	-	10-11		6
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	7.094.038	212.886.995	8.253	9.333.201	10-11	1.436.553	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-		-	-	10-11	-	6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	7.096.638	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	(7.096.638)	-	-		-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	498.520	-	1.006.646	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(498.520)	-	(1.006.646)	10-11	-	6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

ÖNCEKİ DÖNEM (31.12.2015)	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	36.820.834	249.410.566	-	5.762.755		16.643.236	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		(8.945.605)	-		10-11		6
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	36.820.834	240.464.961	-	5.762.755	10-11	16.643.236	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-		-	-	10-11	-	6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	8.945.605	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	(8.945.605)	-	-		-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	361.235	-	1.075.622	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(361.235)	-	(1.075.622)	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket’in önceki dönemde olduğu gibi, faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket Yönetimi, varlıklarını özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere göre değil, sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Şirket’in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Likidite riskine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

Cari Dönem 30.09.2016

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Sözleşme uyarınca vadeler					
Türev Olmayan Finansal					
Yükümlülükler	691.820.091	794.971.204	306.164.342	137.723.915	351.082.947
Banka Kredileri	536.940.760	638.834.419	257.103.739	69.913.543	311.817.137
Finansal Kiralama	320.591	325.350	272.546	52.804	-
Ticari borçlar	150.442.679	151.695.374	48.788.057	63.641.507	39.265.810
Diğer borçlar	4.116.061	4.116.061	-	4.116.061	-

Önceki Dönem 31.12.2015

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Sözleşme uyarınca vadeler					
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	518.743.185	594.791.220	224.168.671	85.630.790	284.991.759
Banka Kredileri	403.462.397	477.909.869	189.234.383	61.888.531	226.786.955
Finansal Kiralama	1.690.403	1.800.783	491.811	1.256.168	52.804
Ticari borçlar	111.165.637	112.655.820	34.442.477	20.061.343	58.152.000
Diğer borçlar	2.424.748	2.424.748	-	2.424.748	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Yabancı Para Riski

	Döviz Pozisyonu Tablosu							
	Cari Dönem 30 Eylül 2016				Önceki Dönem 31 Aralık 2015			
	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	94.031.784	32.340.000	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	25.837	8.886	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	-	-	-	-	94.057.621	32.348.886	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	-	-	-	-	94.057.621	32.348.886	-	-
10. Ticari Borçlar	45.953.079	15.336.750	1.699	-	28.499.879	9.800.000	1.699	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	5.992	2.000	-	-	5.815	2.000	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	45.959.071	15.338.750	1.699	-	28.505.694	9.802.000	1.699	-
14. Ticari Borçlar	29.959.000	10.000.000	-	-	58.152.000	20.000.000	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	29.959.000	10.000.000	-	-	58.152.000	20.000.000	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	75.918.071	25.338.750	1.699	-	86.657.694	29.802.000	1.699	-
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(75.918.071)	(25.338.750)	(1.699)	-	7.399.927	2.546.886	(1.699)	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(75.918.071)	(25.338.750)	(1.699)	-	7.399.927	2.546.886	(1.699)	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Cari Dönem 30 Eylül 2016		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(7.591.236)	7.591.236
2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(7.591.236)	7.591.236
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(571)	571
5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(571)	571
GBP' nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Döviz Net Etki (7+8)	-	-
SEK' in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
10- SEK Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
11- SEK Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
12- SEK Net Etki (10+11)	-	-
JPY 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
13- JPY Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
14- JPY Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
15- JPY Net Etki (13+14)	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
16- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
17- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
18- Diğer Döviz Net Etki (16+17)	-	-
TOPLAM	(7.591.807)	7.591.807

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Önceki Dönem 31 Aralık 2015		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	740.533	(740.533)
2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	740.533	(740.533)
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(540)	540
5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(540)	540
GBP' nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Döviz Net Etki (7+8)	-	-
SEK' in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
10- SEK Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
11- SEK Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
12- SEK Net Etki (10+11)	-	-
JPY 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
13- JPY Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
14- JPY Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
15- JPY Net Etki (13+14)	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
16- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
17- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
18- Diğer Döviz Net Etki (16+17)	-	-
TOPLAM	739.993	(739.993)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Faiz Oranı Riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket’in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket faaliyeti gereği, bu riski faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları genellikle kısa vadeli elde tutmak suretiyle yönetmektedir.

Faiz Pozisyonu Tablosu

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	16.022.367
Finansal yükümlülükler	537.261.351	405.152.800
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	-

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde; diğer değişkenler sabit kaldığında, TL para birimi cinsinden olan faiz 100 baz puan daha yüksek olsaydı ya da söz konusu faiz 100 baz puan daha düşük/yüksek olsaydı diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yükümlülüklerin tamamı sabit faizli olduğundan vergi öncesi kar değişmeyecektir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

	İtfa edilmiş Değerlerden gösterilen diğer finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	Vadeye kadar Elde Tutulacak finansal varlıklar	Bağlı Menkul Kıymet	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun Değer	Dipnot
30 Eylül 2016								
Finansal varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	1.476.428	-	-	-	-	1.476.428	1.476.428	6
Ticari alacaklar	-	227.077.671	-	-	-	227.077.671	227.077.671	10
Finansal yatırımlar	-	-	-	283.254.005	-	283.254.005	283.254.005	7
Diğer alacaklar	-	9.341.454	-	-	-	9.341.454	9.341.454	11
Finansal yükümlülükler								
Finansal borçlar	-	-	-	-	537.261.351	537.261.351	537.261.351	8
Ticari borçlar	-	-	-	-	150.442.679	150.442.679	150.442.679	10
Diğer borçlar	-	-	-	-	4.116.061	4.116.061	4.116.061	11
31 Aralık 2015								
Finansal varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	16.667.797	-	-	-	-	16.667.797	16.667.797	6
Ticari alacaklar	-	286.231.400	-	-	-	286.231.400	286.231.400	10
Finansal yatırımlar	-	-	16.221	940.000	-	956.221	956.221	7
Diğer alacaklar	-	5.762.755	-	-	-	5.762.755	5.762.755	11
Finansal yükümlülükler								
Finansal borçlar	-	-	-	-	405.152.800	405.152.800	405.152.800	8
Ticari borçlar	-	-	-	-	111.165.637	111.165.637	111.165.637	10
Diğer borçlar	-	-	-	-	2.424.748	2.424.748	2.424.748	11

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

Finansal varlıklar

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

Finansal yükümlülükler

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

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

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

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

Cari dönem	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Bağlı Menkul Kıymet	-	-	-	-
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	283.254.005	283.254.005
Toplam	-	-	283.254.005	283.254.005

Önceki Dönem	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Bağlı Menkul Kıymet	-	-	-	-
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	940.000	940.000
Toplam	-	-	940.000	940.000

40. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

30 Eylül 2016

Şirket'in 9 Kasım 2016 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Evliya Çelebi Mahallesi, Sahil Yolu Bulvarı, Şifalı Sular Mevkii, N6 adresli 21 Pafta, 7454 Parsel sayısında kayıtlı "ELEXIA TUZLA" isimli Proje'sinde Dega Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş. tarafından KDV hariç 19.580.000 TL olarak değerlendirilen, brüt 3.208 m²'lik 57 adet bağımsız bölümün, Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'nden KDV hariç toplam 15.784.000 TL bedelle alımına dair, Aralık 2016 tarihinden itibaren 18 eşit taksit ödeme koşulu ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi akdedilmesine karar verilmiştir. Söz konusu durum 9 Kasım 2016 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2015

- Şirket Yönetim Kurulu tarafından; İstanbul İli Anadolu Yakası'nda konut projesi geliştirmek üzere Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ile % 50 - %50 ortak paylı adi ortaklık kurulmasına ve gerekli işlemlerin yerine getirilmesi için Genel Müdürlüğün yetkili kılınmasına oy birliği ile karar verilmiş ve söz konusu işlem 12 Şubat 2016 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.
- Şirket mevcut kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik tarihinin güncellemesi hakkında Sermaye Piyasası Kurulu'na 11 Şubat 2016 tarihinde başvurmuş ve söz konusu işlem 11 Şubat 2016 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.
- 13 Ocak 2016 tarihinde yapılan Şirket Yönetim Kurulu Toplantısında Şirket portföyünde yer alan İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Yeşil Kent Mahallesi 2945 Ada, 38 Parselde geliştirilecek Proje inşaatının ana yüklenici firması olarak Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. ile işin direk giderleri üzerinden "genel gider ve yüklenici karı" olarak "maliyet + kar" yöntemi ile %15 ödenecek şekilde, inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Şirket Yönetim Kurulunca onaylanarak imzalanmasına oybirliği ile karar verilmiş ve söz konusu işlem 12 Ocak 2016 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.
- 11 Ocak 2016 tarihinde yapılan Şirket Yönetim Kurulu Toplantısında Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Denetim Komitesinin önerileri ile, Arifiye'de yer alan Şirket arsasında geliştirilecek proje inşaatının ana yüklenici firması olarak 28 Ekim 2015 tarihli Şirket Yönetim Kurulu Toplantısında belirlenen Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. ile akdedilen İnşaat İşleri Sözleşmesinin feshedilmesine ve Arifiye'de aktif olarak faaliyet gösteren ve mobilizasyonu nedeniyle inşaatı hızla ilerletebileceği öngörülen Karabaş Mah. Hafız Selim Efendi Sok. Asya İş Merkezi, No: 14, Kat: 2, İzmit adresinde mukim Emiroğlu İthalat İhracat İnşaat ve Turizm Tic. Ltd.Şti., ile işin direk giderleri üzerinden "genel gider ve yüklenici karı" olarak "maliyet + kar" yöntemi ile %15 ödenecek şekilde, inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Şirket Yönetim Kurulunca onaylanarak imzalanmasına, oy birliği ile karar verilmiş olup ve söz konusu işlem 12 Ocak 2016 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.

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

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Şirket'in, SPK'nın Seri:III No:48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"ne göre portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosu aşağıdaki gibidir:

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.09.2016	31.12.2015
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	42.058
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler			
Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	939.205.112	940.170.971
C İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	444.164.236	164.031.512
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)		
Diğer Varlıklar		355.670.944	384.909.755
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(f)	1.739.040.292	1.489.154.296
E Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	536.940.760	403.462.397
F Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	320.591	1.690.403
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	245.113.722	253.908.466
Diğer Kaynaklar		956.665.219	830.093.030
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.739.040.292	1.489.154.296

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.09.2016	31.12.2015
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	42.058
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları		-	-
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
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)	-	-
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2 İşletmecisi Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	150.480.500	577.000
K Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	283.254.005	940.000

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.09.2016	31.12.2015	Asgari/Azami Oranı %
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)	%54,01	%63,13	≥ %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	%25,54	%11,02	≤ %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 Arsalar/ Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-	≤ %20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-	≤ %10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	%280,58	%159,79	≤ %500
8 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-	≤ %10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(l)	%16,29	%0,06	≤ %10

(*) SPK' nın Seri II, No: 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. Maddesi uyarınca finansal tablolardan üretilmiş 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" sınıflaması dipnot 15' de belirtilen ve Innovia Projesi , için verilen avansların toplam tutarı 39.431.343 TL dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2015: 162.059.231 TL).