

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK 2018 – 31 MART 2018
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

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 NOTLAR	6-66
1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu.....	6
2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	7
3. İşletme Birleşmeleri	21
4. Diğer İşletmelerdeki Paylar.....	21
5. Bölümlere Göre Raporlama	22
6. Nakit ve Nakit Benzerleri.....	23
7. Finansal Yatırımlar	23
8. Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar ve Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	24
9. Diğer Finansal Yükümlülükler.....	27
10. Ticari Alacak ve Borçlar	27
11. Diğer Alacak ve Borçlar.....	29
12. Türev Araçlar	30
13. Stoklar	30
14. Canlı Varlıklar.....	35
15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	35
16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	36
17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	37
18. Maddi Duran Varlıklar	40
19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	40
20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	41
21. Devlet Teşvik ve Yardımları	41
22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler	41
23. Taahhütler	44
24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar	44
25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar ve Borçlar	45
26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler	46
27. Özkaynaklar	46
28. Hasılat ve Satışların Maliyeti	49
29. Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Giderleri, Genel Yönetim Giderleri	49
30. Niteliklerine Göre Giderler	49
31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)	50
32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler.....	50
33. Finansman Gelirleri / Giderleri	50
34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler.....	51
35. Gelir Vergileri.....	51
36. Pay Başına Kazanç / Kayıp	51
37. İlişkili Taraf Açıklamaları.....	52
38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	55
39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)	63
40. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	64
41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	64
Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü	65

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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 kayıtlı adresi Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza, Kat:18 Cevizlibağ/Zeytinburnu, İstanbul'dur.

Şirket'in, 31.03.2018 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 16 kişi'dir. (31.12.2017: 28 kişi)

Bireysel Finansal Tabloların Onaylanması

İlişikteki bireysel finansal tablolar, yayınlanmak üzere 10 Mayıs 2018 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

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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, finansal tablo hazırlama yükümlülüğü bulunan yatırım ortaklıkları, yıllık ve ara dönem 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.

SPK'nın ilgili tebliği uyarınca işletmeler, 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'nun 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

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 muhasebeleştirir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket’in 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklıklardaki pay oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

31 Mart 2018

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

31 Aralık 2017

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. Yeni pay alımı sonrası Şirket’in bağlı ortaklıktaki payı % 67,01’e yükselmiştir.

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, 31 Mart 2018 tarihli bireysel finansal durum tablosunu, 31 Mart 2018 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile; 1 Ocak 2018 – 31 Mart 2018 hesap dönemine ait bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarını, nakit akış ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2017 – 31 Mart 2017 hesap dönemine ait bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, nakit akış ve özkaynaklar değişim tabloları ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

2.05 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle 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.

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 2018 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 itibariyle var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

- d) Stok değer düşüklüğü hesaplanırken satış fiyatı ölçülemeyen stoklar için malların stokta bekleme süreleri ve fiziki durumları teknik personelin görüşleri alınarak değerlendirilir. Öngörülen net gerçekleşebilir değer maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. **(Not:13)** Şirket'in 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla 1.288.359 TL stok değer düşüklüğü bulunmaktadır. (31 Aralık 2017: 1.288.359 TL)
- e) 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.

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 aşağıda açıklanmıştır.

Gayrimenkulün Satışı

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 işlemden 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.

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 duruma 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 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla 1.288.359 TL stok değer düşüklüğü bulunmaktadır. (31 Aralık 2017: 1.288.359 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.

Stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferler

Stoklardan gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde stokların satılmasında uygulanan işlem uygulanmaktadır.

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 amortismanına tabi tutulmuştur. Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	31.03.2018 Oran (%)	31.12.2017 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 değeri 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.

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 kiralama gerçekleştirdikleri 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 amortisman tabi tutulur.

Operasyonel Kiralama

Kiralaayanın 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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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. 31.03.2018 tarihi itibarıyla şirketin kiraya verdiği gayrimenkullerden elde ettiği kira geliri 3.433.042 TL'dir. (31.12.2017: 10.263.075 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 nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer 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 varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflanması ve ölçümü

Bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında:

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

olarak sınıflandırılır.

Finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

a) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ii. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar

Grup, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır.

Aşağıdaki olaylara ilişkin gözlemlenebilir veriler finansal varlığın kredi-değer düşüklüğüne uğramış olduğunu gösteren kanıtlardır:

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

Değer düşüklüğünün finansal tablolarda gösterimi

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

Kayıttan düşme

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

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

2.09.09 Kur Değişiminin Etkileri

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifra 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 gerçekleştirilince 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.

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 karşılamaları 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 oluştuğu 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

Stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferler

Stoklardan gerçeğe uygun değer esasından izlenecek olan yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde stokların satılmasında uygulanan işlem uygulanmaktadır.

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.

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

31 Mart 2018 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

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler;

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- **TFRS 9 "Finansal Araçlar" (Nihai Standart):** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TMS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar'daki değişiklikler";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRS 16 "Kiralama İşlemleri:** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre bir sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir. Finansal tablolara olan etkisi değerlendirilmektedir.
- **TFRS Yorum 23, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir. Finansal tablolara olan etkisi değerlendirilmektedir.
- **TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri";** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **TMS 19 'Çalışanlara Sağlanan Faydalar',** planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir;

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
- Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması,

2015-2017 dönemi yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- **TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'**, kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- **TFRS 11 'Müşterek Anlaşmalar'**, müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- **TMS 12 'Gelir Vergileri'**, işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- **TMS 23 'Borçlanma Maliyetleri'**, bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat"**; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat" standardındaki değişiklikler**; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **TFRS 4, "Sigorta Sözleşmeleri" standardındaki değişiklikler**; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 4'de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleme yaklaşımı (deferral approach)' olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre;

- Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirmek yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve

-Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9'u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan TMS 39, 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- **TMS 40, "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **TFRS 2 'Hisse bazlı ödemeler' standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2'nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **TFRS Yorum 22, "Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri";** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

- **TFRS 1, "Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması",** TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır.
- **TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar";** bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin açıklık getirmiştir.

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.

	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
1 Ocak Açılış	158.709.991	159.626.136
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermaye Ödemesi	-	-
Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	106.798	(208.974)
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	(27.465)	-
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermayesinin Üzerinde Kalan Zarar (*)	27.465	-
31 Aralık Kapanış Bilanço Net Değeri	158.816.789	159.417.162

(*) Söz konusu tutar Adi Ortaklığın dönem kar/zararından şirket payına düşen zararın ilgili yatırımın defter değerini aşan kısmı olup, finansal tablolarda Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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.

31 Mart 2018	Yeşil Plaza	İnnovia 1 Konut	İnnovia 1 Ticari	İnnovia 2 Konut	İnnovia 2 Ticari	İnnovia 3 Konut	İnnovia 3 Ticari	Arifiye Yurt	Innovia Terrace	Toplam
Kira Geliri	2.246.450	155.490	56.854	13.021	50.085	14.781	-	896.361	-	3.433.042
Daire Satış Geliri	-	-	-	-	-	-	-	-	9.768.189	9.768.189
Toplam Gayrimenkul Gelirleri	2.246.450	155.490	56.854	13.021	50.085	14.781	-	896.361	9.768.189	13.201.231
Kira Maliyet	(724.957)	-	-	-	-	-	-	-	-	(724.957)
Daire Satış Maliyeti	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.499.781)	(6.499.781)
Toplam Maliyet	(724.957)	-	-	-	-	-	-	-	(6.499.781)	(7.224.738)
Brüt Kar/(Zarar)	1.521.493	155.490	56.854	13.021	50.085	14.781	-	896.361	3.268.408	5.976.408
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artış/(Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayr. Satış Karı/(Zararı)	-	103.614	-	-	-	-	-	-	-	103.614
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (Giderler)/Net	-	103.614	-	-	-	-	-	-	-	103.614

31 Mart 2017	Yeşil Plaza	İnnovia 1 Konut	İnnovia 1 Ticari	İnnovia 2 Konut	İnnovia 2 Ticari	İnnovia 3 Konut	İnnovia 3 Ticari	Stoklardan YAG Transferleri	Arsalar	Toplam
Kira Geliri	612.579	196.580	90.587	30.466	62.485	39.629	-	-	-	1.032.326
Daire Satış Geliri	-	-	-	1.566.311	-	1.203.253	-	-	-	2.769.564
Toplam Gayrimenkul Gelirleri	612.579	196.580	90.587	1.596.777	62.485	1.242.880	-	-	-	3.801.890
Kira Maliyet	(279.591)	-	-	-	-	-	-	-	-	(294.168)
Daire Satış Maliyeti	-	-	-	(852.000)	-	(1.126.761)	-	-	-	(1.978.761)
Toplam Maliyet	(279.591)	-	-	(852.000)	-	(1.126.761)	-	-	-	(2.272.929)
Brüt Kar/(Zarar)	182.429	89.504	48.562	546.540	54.492	633.304	-	-	-	1.581.831

Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artış/(Azalış)

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (Giderler)/Net

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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

	31.03.2018	31.03.2017
Hasılat		
- Bölüm Gelirleri	13.201.231	3.801.890
- Dağıtılamayan Gelirler	-	-
Toplam Hasılat	13.201.231	3.801.890
	31.03.2018	31.03.2017
Satışların Maliyeti		
- Bölümlere Ait Satışların Maliyeti	(7.224.738)	(1.859.904)
- Dağıtılamayan Giderler	-	-
Toplam Satışların Maliyeti	(7.224.738)	(1.859.904)
	31.03.2018	31.12.2017
Varlıklar		
Bölüm Varlıkları	1.553.526.698	1.513.204.686
Bölümlerle İlişkilendirilemeyen Varlıklar	528.894.094	526.504.274
Toplam Varlıklar	2.082.420.792	2.039.708.960
	31.03.2018	31.12.2017
Yükümlülükler		
Bölüm Yükümlülükleri	1.754.462.449	1.736.069.154
Bölümlerle İlişkilendirilemeyen Yükümlülükler	88.105.147	61.178.866
Toplam Yükümlülükler	1.842.567.596	1.797.248.020

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Kasa	3.967	1.580
Bankalar	93.658	191.506
-Vadesiz Mevduat	93.287	184.487
-Bloke Vadesiz Mevduat	371	7.019
Diğer	90.838	68.872
Toplam	188.463	261.958

31.03.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

Şirket'in 31.03.2018 tarihi itibari toplam 371 TL bloke hesabı bulunmaktadır.(31.12.2017: 7.019 TL)

Şirket'in dönem sonları itibariyle vadeli banka mevduatı bulunmamaktadır.

7. Finansal Yatırımlar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen

Finansal Varlık	31.03.2018	31.12.2017
Yeşil Global İnş.Turizm Otelcilik A.Ş.	283.254.005	283.254.005
Toplam	283.254.005	283.254.005

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. Bu alım sonrasında Şirket'in Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'ndeki payı % 67,01'e yükselmiştir.

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

31.03.2018	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	283.254.005	283.254.005
Bağlı Ortaklık				
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	283.254.005	283.254.005

31.12.2017	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	283.254.005	283.254.005
Bağlı Ortaklık				
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	283.254.005	283.254.005

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	31.03.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Banka Kredileri	315.406.179	312.870.797
Kısa Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	2.603.034	2.604.283
Toplam	318.009.213	315.475.080

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	196.979.760	158.129.813
Toplam	196.979.760	158.129.813

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Banka Kredileri	125.635.648	142.088.249
Uzun Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	2.742.279	3.232.078
Toplam	128.377.927	145.320.327

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31.03.2018	31.12.2017
0-3 ay	377.838.788	383.702.886
4-12 ay	134.547.151	87.297.724
13-60 ay	125.635.648	142.088.249
Toplam	638.021.587	613.088.859

Finansal Kiralama	31.03.2018	31.12.2017
0-3 ay	688.649	688.647
4-12 ay	1.914.385	1.915.636
13-36 ay	2.742.279	3.232.078
Toplam	5.345.313	5.836.361

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

Krediler

31.03.2018

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Krediler	638.021.587	638.021.587	13,22-25,61
Toplam Krediler		638.021.587	

31.12.2017

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Krediler	613.088.859	613.088.859	10,61-25,28
Toplam Krediler		613.088.859	

Finansal Kiralama Borçları

31.03.2018

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları	5.345.313	5.345.313	16,5
Toplam Finansal Kiralamalar		5.345.313	

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31.12.2017

Nev’i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları	5.836.361	5.836.361	16,5
Toplam Finansal Kiralamalar		5.836.361	

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

31.03.2018

	Kredi Teminat Bedeli	İpotek Değeri
DOĞAN FAKTORİNG		
1.ETAP		
BEDAŞ	-	600.000
2.ETAP	-	600.000
DENİZBANK	36.542.000	67.391.000
1.ETAP	7.000.000	23.040.000
2.ETAP	26.915.000	41.377.000
3.ETAP	1.650.000	1.020.000
TEKİRDAĞ ARSA	977.000	1.954.000
HALKBANK	551.838.528	990.904.000
2.ETAP	2.920.000	27.574.000
3.ETAP	26.105.000	21.330.000
4. ETAP	305.839.954	612.000.000
YEŞİL PLAZA	148.000.000	226.000.000
ARİFİYE ARSA	36.885.294	36.000.000
ESENYURT-ARSA	32.088.280	68.000.000
ŞEKERBANK	2.220.000	32.902.500
2.ETAP	1.245.000	12.015.000
3.ETAP	975.000	20.887.500
VAKIFBANK	47.085.000	94.230.000
1.ETAP	31.930.000	35.240.000
2.ETAP	12.115.000	57.850.000
3.ETAP	3.040.000	1.140.000
Genel Toplam	664.458.495	1.226.027.500

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31.12.2017	Kredi Teminat Bedeli	İpotek Değeri
BANKPOZİTİF	7.727.967	14.000.000
2.ETAP	7.727.967	14.000.000
3.ETAP	-	-
BEDAŞ	-	600.000
2.ETAP	-	600.000
DENİZBANK	36.542.000	67.391.000
1.ETAP	7.000.000	23.040.000
2.ETAP	26.915.000	41.377.000
3.ETAP	1.650.000	1.020.000
TEKİRDAĞ ARSA	977.000	1.954.000
HALKBANK	540.750.222	990.904.000
2.ETAP	2.920.000	27.574.000
3.ETAP	26.105.000	21.330.000
4. ETAP	305.839.954	612.000.000
YEŞİL PLAZA	134.500.000	226.000.000
ARİFİYE ARSA	36.885.294	36.000.000
ESENYURT-ARSA	34.499.974	68.000.000
ŞEKERBANK	2.720.000	32.902.500
2.ETAP	1.745.000	12.015.000
3.ETAP	975.000	20.887.500
VAKIFBANK	33.465.000	78.990.000
1.ETAP	27.315.000	37.850.000
2.ETAP	3.110.000	40.000.000
3.ETAP	3.040.000	1.140.000
Genel Toplam	621.205.189	1.184.787.500

9. Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır.

10. Ticari Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Ticari Alacaklar	4.354.166	1.955.426
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)	381.098	324.054
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	3.973.068	1.631.372
Alacak Senetleri	69.134.051	62.811.385
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)	8.599.064	702.500
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	60.534.987	62.108.885
Alacak Reeskontu (-)	(1.080.047)	(332.492)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	(1.080.047)	(332.492)
Şüpheli Ticari Alacaklar	512.233	551.705
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(512.233)	(551.705)
Toplam	72.408.170	64.434.319

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

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.12.2017
Açılış	551.705	488.918
Dönem Gideri	-	104.405
Konusu Kalmayan Karşılık	(39.472)	(41.618)
Kapanış	512.233	551.705

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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	31.03.2018	31.12.2017
Alacak Senetleri	52.296.496	62.689.676
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	1.974.154	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	50.322.342	62.689.676
Alacak Reeskontu (-)	(2.678.287)	(2.192.245)
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	(2.678.287)	(2.192.245)
Toplam	49.618.209	60.497.431

Alacak reeskontu yalnızca satışı yapıp müşteriye teslim edilen gayrimenkullere isabet eden alacak senetlerine yapılmıştır. Cari dönem reeskont oranı % 14,35 dir. (31.12.2017: % 14,57)

31.03.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle ticari alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 38’de detaylı olarak açıklanmıştır.

Ticari Alacakların (Brüt) vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli	31.03.2018	31.12.2017
Vadesi Gelen Alacaklar	6.294.572	4.770.238
1-3 Ay	16.563.304	14.992.240
3-6 Ay	15.950.302	14.619.586
6-12 Ay	34.680.040	30.384.747
Toplam	73.488.217	64.766.811

Uzun Vadeli	31.03.2018	31.12.2017
1-2 Yıl	28.358.104	34.879.732
2-3 Yıl	8.850.541	11.416.274
3-4 Yıl	3.431.409	4.166.235
4-5 Yıl	2.683.132	2.669.940
5 Yıldan Fazla	8.973.310	9.557.495
Toplam	52.296.496	62.689.676

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	31.03.2018	31.12.2017
Satıcılar	2.885.587	24.003.740
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)</i>	1.729.305	22.642.628
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	1.156.282	1.361.112
Borç Senetleri	191.679.533	186.436.216
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)</i>	174.458.028	165.018.827
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	17.221.505	21.417.389
Borç Prekontu (-)	(3.263.488)	(2.038.328)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)</i>	(2.680.373)	(1.539.222)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	(583.115)	(499.106)
Toplam	191.301.632	208.401.628

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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	31.03.2018	31.12.2017
Satıcılar	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	-	-
Borç Senetleri	12.150.000	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	12.150.000	-
Borç Prekontu (-)	(521.893)	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	(521.893)	-
Toplam	11.628.107	-

31.03.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle ticari borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır. Cari dönem reeskont oranı % 14,35'dir (31.12.2017 : %14,57).

Ticari borçların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli	31.03.2018	31.12.2017
Vadesi Geçmiş	13.848.123	7.758.161
1-3 Ay	80.174.249	182.676.886
3-6 Ay	6.708.387	13.200.000
6-12 Ay	93.834.451	6.804.910
Toplam	194.565.210	210.439.956

Uzun Vadeli	31.03.2018	31.12.2017
1-2 Yıl	12.150.000	-
2-3 Yıl	-	-
3-4 Yıl	-	-
Toplam	12.150.000	-

11. Diğer Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Diğer Alacaklar	8.293.188	4.493.659
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)</i>	6.711.482	2.911.954
<i>Şüpheli Diğer Alacaklar</i>	1.079.873	1.079.873
<i>Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)</i>	(1.079.873)	(1.079.873)
<i>Diğer (**)</i>	1.581.706	1.581.705
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
Toplam	8.293.188	4.493.659

(*) Söz konusu tutarın 6.668.602 TL'si (31.12.2017: 2.882.461 TL) devam eden davalar ile ilgili mahkemelere yatırılan teminat tutarıdır.

(**) Söz konusu tutarın 1.581.706 TL'si (31.12.2017: 1.581.705 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

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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:

	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.12.2017
Açılış	1.079.873	1.079.873
Dönem Gideri	-	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Kapanış	1.079.873	1.079.873

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Diğer Alacaklar	5.589.363	5.566.719
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)</i>	5.589.363	5.566.719
Toplam	5.589.363	5.566.719

(*) Verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

31.03.2018 ve 31.12.2017 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	31.03.2018	31.12.2017
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.448.012	1.441.368
Ödenecek Vergi ve Fonlar	4.900.029	5.633.639
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksitlendirilmiş Yüküml.	6.330.212	6.324.639
Diğer	3.108.232	1.697.793
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not:37)	24.134.174	-
Toplam	39.920.659	15.097.439

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Diğer	-	-
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not:37)	38.151.745	36.221.779
Toplam	38.151.745	36.221.779

31.03.2018 ve 31.12.2017 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	31.03.2018	31.12.2017
Yarı Mamüller	934.730.195	899.415.193
Emtia	41.478.900	47.978.900
Stok Değer Düşüklüğü (-)	(1.288.359)	(1.288.359)
Toplam	974.920.736	946.105.734

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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:

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
Açılış	1.288.359	452.207
Dönem Gideri	-	-
Satışı Yapılan Ticari Mallara İlişkin Değer Düşüklüğü	-	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Kapanış	1.288.359	452.207

Stokların proje bazında detayı aşağıdaki gibidir:

Açıklama	31.03.2018	31.12.2017
Innovia Konut Projesi 1. etap daireler	7.046.724	7.046.724
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz daireler	1.076.517	1.076.517
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz ticari alanlar	1.252.000	1.252.000
Innovia Konut Projesi 2. etap 2. faz daire ve ticari alanlar	5.411.316	5.411.316
Innovia Konut Projesi 3. etap daire ve ticari alanlar	20.122.343	20.122.343
Innovia Konut Projesi 4 etap arsa ve inşaat maliyetleri	882.638.917	847.366.835
Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 adet parsel arazi	16.403.549	16.403.549
Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri (*)	35.687.729	35.644.809
Güzelshehir Alışveriş Merkezi Projesi	6.570.000	6.570.000
Innovia Terrace	-	6.500.000
Diğer	-	-
Stok Değer Düşüklüğü (-)	(1.288.359)	(1.288.359)
Toplam	974.920.736	946.105.734

(*) Arifiye projesinin Yurt kısmı 2017 yılında tamamlanmış ve Şirket tarafından kiraya verilerek yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

31 Mart 2018 tarihleri itibariyle portföyde yer alan toplam 1.683.111 TL tutarında 7 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.’den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.244.675 TL’dir.

31 Aralık 2017 tarihleri itibariyle portföyde yer alan toplam 1.683.111 TL tutarında 7 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.’den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.244.675 TL’dir.

Innovia Konut Projelerine İlişkin Genel Bilgiler:

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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 31.03.2018 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 71 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 71 adet dairenin 46 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 25 adet tam 3 adet hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.12.2017 tarih 2017/197 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre Şirket'in stoklarında bulunan 25 adet tam ve 3 adet hisseli konutun tespit edilmiş değeri KDV hariç 12.573.277 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 31.03.2018 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 12 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 15 adet dairenin 5 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 7 adet tam 3 adet hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda takip edilen 7 adet tam 3 adet hisseli dairenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.12.2017 tarih 2017/203 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 2.070.802 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 31.03.2018 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 4 adet ticari alan bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 4 adet ticari alanın tamamı stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 4 adet ticari alanın De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.12.2017 tarih 2017/205 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 2.179.710 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 31.03.2018 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 18 adet konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 18 adet dairenin 3 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 15 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 15 adet tam dairenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.12.2017 tarih 2017/203 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 5.157.113 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 yapıyı tamamlayan 3 adet ticari ünitenin 1 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 2 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 2 adet ticari ünitenin De-Ga

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.12.2017 tarih 2017/205 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 2.303.910 TL'dir.

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 31.03.2018 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 81 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 81 adet tam 3 adet hisseli dairenin 10 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 71 tam 3 hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 71 adet tam 3 hisseli dairenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.12.2017 tarih 2017/208 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 21.479.469 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 36 adedi satılmıştır. Satışı yapılan ticari ünitelerin teslimatı yapılmıştır. 31.03.2018 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 39 adet ticari alan bulunmaktadır.

Portföyde bulunan 39 adet ticari ünite stoklarda takip edilmektedir. 39 adet ticari ünitenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.12.2017 tarih 2017/210 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 12.327.000 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 4. etap arsa ve inşaat maliyetleri:

770.433 m² inşaat alanı ve yaklaşık 557.938,79 m² satılabilir alandan meydana gelen Innovia 4. Etap projesinin, 11.12.2017 tarih ve 2017/211 nolu De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda, projenin tamamlanmış hali ile bugünkü rayiç değeri KDV hariç 2.158.594.838 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 Yapı Endüstrisi A.Ş. (Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş.) ile işin direkt 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 itibariyle 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 direkt 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

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31.03.2018 tarihi itibarıyla geliştirilmekte olan Arifiye Projesine ait Arifiye Yurt projesi tamamlanmış olup kullanıma sunulmuştur. Arifiye Yurt projesi Kredi Yurtlar Kurumu'na kiralanmış olup, kullanıma hazır hale geldiği tarih itibarıyla stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer tarihindeki projenin toplam defter değeri 32.106.582 TL'dir (Arsa: 11.020.827 TL / Bina: 21.085.755 TL).

Kocaeli İli, Körfez İlçesi 21 Adet Parsel Arazisi:

Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Belen Köyü, İlimtepe Kalıcı Konutları civarında yer alan arazi; 2186 ada 3 no'lu, 2018 ada 6 no'lu, 2186 ada 4 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 no'lu, 2439 ada 1 no'lu, 2439 ada 2 no'lu, 2440 ada 1 no'lu, 2442 ada 1 no'lu, 2442 ada 2 no'lu, 2441 ada 1 no'lu, 2585 ada 1 no'lu, 2433 adına 1 no'lu, 2443 ada 1 no'lu, 2186 ada 5 no'lu, 2438 ada 2 no'lu, 2585 ada 2 no'lu, 2586 ada 1 no'lu olmak üzere toplam 21 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 90.754,08 m² olup, yaklaşık inşaat alanı 65.534,51 m²'dir. Arsa üzerine 204 adet villa ve 206 apart konut yapılması planlanmaktadır.

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 14.12.2017 tarih ve 2017/192 no'lu değerlendirme raporunda; arsaların değerinin 20 parsel için toplam KDV hariç Yeşil GYO A.Ş.'nin hissesi 12.072.301 TL olduğu belirlenmiştir. Projenin halihazır durumu ile proje değeri için nihai değerinde Yeşil GYO'nun hissesi 27.272.301 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.

Güzelshehir Alışveriş Merkezi Projesi:

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

Taşınmazın, De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 14.12.2017 tarih 2017/214 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tamamlanması halinde tespit edilmiş değeri KDV hariç 5.885.255 TL'dir. Söz konusu stoklar için 31.03.2018 tarihi itibarıyla finansal tablolarda toplam 1.172.430 TL değer düşüklüğü ayrılmıştır. (31.12.2016: 215.557 TL)

Stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere Transferler

Stoklardan gerçeğe uygun değeriyle işlenecek yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde TMS 40, md.64'e uygun olarak stokların satışında yapılan yöntem uygulanır.

31.03.2018

Bulunmamaktadır.

31.12.2017

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla geliştirilmekte olan Arifiye Projesine ait Arifiye Yurt projesi tamamlanmış olup kullanıma sunulmuştur. Arifiye Yurt projesi Kredi Yurtlar Kurumu'na kiralanmış olup, kullanıma hazır hale geldiği tarih itibarıyla stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer tarihindeki projenin toplam defter değeri 32.106.582 TL (Arsa: 11.020.827 TL / Bina: 21.085.755 TL) gerçeğe uygun değeri ise 45.000.000 TL'dir. Transfer tarihinde projenin gerçeğe uygun değeri olan 45.000.000 TL kar veya zarar tablosunda hasılat, transfer tarihindeki projenin defter değeri 32.106.582 TL ise kar veya zarar tablosunda satışların maliyeti olarak muhasebeleştirilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Stoklara Transferler

31.03.2018

Bulunmamaktadır.

31.12.2017

Bulunmamaktadır.

14. Canlı Varlıklar

Şirket’in dönem sonları itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Şirket’in dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Gelecek Aylara Ait Giderler	821.783	924.954
Verilen Sipariş Avansları	90.318.897	77.732.133
İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)	74.659.040	67.675.921
Diğer	15.659.857	10.056.212
Toplam	91.140.680	78.657.087

(*) Söz konusu tutarın 74.068.553 TL’si Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.’ne inşaatı devam eden Innovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 1.502.759 TL adat hesaplanmış olup, (Faiz Oranı: %14,45) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2017: 4.430.986 TL / Yıllık %14,45)

Şirket’in dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Gelecek Yıllara Ait Giderler	48.304.546	48.456.575
Verilen Sipariş Avansları	120.932.040	118.531.222
İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)	117.247.948	114.847.131
Diğer	3.684.091	3.684.091
Toplam	169.236.586	166.987.797

31.03.2018 dönemine ilişkin açıklamalar

(*) İlişkili taraflara verilen sipariş avanslarının 44.446.348 TL lik kısmı gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.’ye verilen avans tutarı olup, 31.03.2018 tarihi itibariyle yıllık %14,45 faiz oranı üzerinden toplam 1.437.526 TL adat hesaplanmış olup finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

Tutarın 44.868.000 TL’lik kısmı ise, 09.11.2016 ve 15.11.2016 tarihlerinde Özel Durum Açıklaması ile bildirilen Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.’ye ait Elexia Topkapı ve Elexia Tuzla projeleri için maddi duran varlık alımına istinaden verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

Tutarın 27.933.600 TL’si 29.08.2016 tarihli Özel Durum Açıklamasındada bildirilen Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.’den maddi duran varlık alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

31.12.2017 Dönemine ilişkin açıklamalar

(*) İlişkili taraflara verilen sipariş avanslarının 40.825.077 TL lik kısmı gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.’ye verilen avans tutarı olup, 31.12.2017 tarihi itibariyle yıllık %14,45 faiz oranı üzerinden toplam 3.064.170 TL adat hesaplanmış olup finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Tutarın 44.868.000 TL'lik kısmı ise, 09.11.2016 ve 15.11.2016 tarihlerinde Özel Durum Açıklaması ile bildirilen Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'ye ait Elexia Topkapı ve Elexia Tuzla projeleri için maddi duran varlık alımına istinaden verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

Tutarın 27.933.600 TL'si 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 1.220.454 TL'si ise Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'den maddi duran varlık alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	7.184.018	6.047.016
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	3.035.000	2.070.000
Alınan Avanslar (**)	4.149.018	3.977.016
Toplam	7.184.018	6.047.016

(*) Gelecek aylara ait gelirlerin tamamı grup firmalarına kesilen peşin kira tutarlarından oluşmaktadır.

(**) Alınan avansların, 330.655 TL'si Innovia 2. Etap, 505.319 TL'si Innovia 3.Etap projesinden satışı yapılan fakat henüz teslim edilmediği için faturası kesilmeyen konut satışları nedeniyle alınan, 1.802.768 TL'si ise Innovia projelerinden satışı yapılan fakat henüz tahsilatları tamamen yapılmadığı için tapuları devredilmeyen daireler için müşterilerden alınan tapu ipotek tutarlardan, 1.361.777 TL'si proje satışlarından iptal edilen satışlardan kaynaklanan borç tutarından oluşmaktadır.

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	900.981.792	902.695.290
İlişkili Taraflardan Alınan Avanslar (Not: 37)	104.146.929	104.146.929
Diğer Alınan Avanslar (*)	796.834.863	798.548.361
Toplam	900.981.792	902.695.290

(*) Alınan avanslar, Innovia 4.Etap projesinden yapılan konut satışları nedeniyle alınan tutarlardan oluşmaktadır.

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:

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.12.2017
1 Ocak Açılış	158.709.991	159.626.136
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermaye Ödemesi	-	-
Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	106.798	(891.145)
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	(27.465)	(201.902)
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermayesinin Üzerinde Kalan Zarar (*)	27.465	176.902
31 Aralık Kapanış Bilanço Net Değeri	158.816.789	158.709.991

(*) Söz konusu tutar Adi Ortaklığın dönem kar/zararından şirket payına düşen zararın ilgili yatırımın defter değerini aşan kısmı olup, finansal tablolarda Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Zincir Yapı A.Ş.'nin dönemler itibariyle finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2018	31.12.2017
Toplam Varlıklar	890.554.019	878.690.631
Toplam Yükümlülükler	806.433.951	794.263.892
Net Varlıklar (Özkaynaklar)	84.120.068	84.426.739
	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.12.2017
Satışlar	158.845	1.766.123
Satışların Maliyeti	(203.468)	(1.831.599)
Brüt Kar/(Zarar)	(44.623)	(65.476)
Faaliyet Gelirleri/(Giderleri)	526.483	639.853
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	481.860	574.377
Finansman Gelirleri/(Giderleri) (Net)	1.881.266	(3.574.240)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	(1.781.660)	(564.717)
Dönem Karı/(Zararı)	581.466	(3.564.580)

Yeşil Yüksekdağ Adi Ortaklığı'nın dönem sonu itibariyle finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2018
Toplam Varlıklar	96.076
Toplam Yükümlülükler	(518.733)
Net Varlıklar (Özkaynaklar)	422.657
	01.01.2018
	31.03.2018
Satışlar	-
Satışların Maliyeti	-
Brüt Kar/(Zarar)	-
Faaliyet Gelirleri/(Giderleri)	(52.352)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	(52.352)
Finansman Gelirleri/(Giderleri) (Net)	-
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	-
Dönem Karı/(Zararı)	(52.352)

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

				Gerçeğe Uygun Değer		
01.01.2018- 31.03.2018	01.01.2018	İlaveler	Çıkışlar(-)	Değişimi	Transfer(+/-)	31.03.2018
Arazi ve Arsalar	20.361.398	-	-	-	-	20.361.398
Binalar	176.160.920	-	(320.001)	-	-	175.840.919
Toplam	196.522.318	-	(320.001)	-	-	196.202.317

31 Mart 2018 itibariyle portföyde yer alan toplam maliyeti 1.965.413 TL olan 9 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31.12.2017 tarihi itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.537.025 TL'dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

01.01.2017- 31.03.2017	01.01.2017	İlaveler	Çıkışlar(-)	Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	Transfer(+/-)	31.03.2017
Arazi ve Arsalar	3.760.000	-	-	-	-	3.760.000
Binalar(*)	152.453.678	1.948	(231.000)	-	-	152.224.626
Toplam	156.213.678	1.948	(231.000)	-	-	155.984.626

31 Mart 2017 itibarıyla portföyde yer alan toplam 5.329.630 TL tutarında 21 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31.12.2016 tarihi itibarıyla De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 8.720.000 TL'dir.

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

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değeri en son 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2017 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlendirilmesi konusunda yetkilendirilmiş olan De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("De-Ga") tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır. Gayrimenkullere ve De-Ga tarafından hazırlanan ekspertiz raporlarına ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Tekirdağ ili, Barbaros Mevkii 3 Adet Parsel Arazi:

Tekirdağ ili, Barbaros mevkiinde yer alan 12.000 m²'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak toplam net 8.166 m² yüzölçümü olarak 3 parselde ayrılmıştır. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 14.12.2017 tarihli, 2017/190 no'lu değerleme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 4.335.826 TL olduğu belirtilmiştir.

Innovia Projesi-Kreş Binası:

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

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 28.12.2017 tarihli, 2017/201 no'lu değerleme raporunda; binanın %70'lik Şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 4.290.415 TL, aylık kira bedelinin şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 8.720 TL olduğu belirtilmiştir.

Innovia 1 Projesi-Ticari Alanlar:

28.12.2017 tarihli 2017/198 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga 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 5.705.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 6 ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 22.440 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 1 Projesi-Konut:

28.12.2017 tarihli 2017/197 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 46 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 21.179.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 46 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 68.245 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Projesi-Konut:

28.12.2017 tarihli 2017/203 rapor numarası ile düzenlenen De-ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etaptaki 5 adet konutun toplam piyasa değeri

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

KDV hariç 1.817.325 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 5 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 6.375 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Faz 2 Projesi-Ticari Alanlar:

28.12.2017 tarihli 2017/205 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga 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 416.070 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 1 adet ticari ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 2.065 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Faz 2 Projesi-Konut:

28.12.2017 tarihli 2017/203 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etap 2. Fazdaki 3 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 833.175 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 3 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 2.684 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 3 Projesi-Konut:

28.12.2017 tarihli 2017/208 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 3. Etaptaki 10 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 3.294.506 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 10 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 11.083 TL değer takdir edilmiştir.

Topkapı Yeşil Plaza:

28.12.2017 tarihli 2017/215 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Topkapı Yeşil Plazanın toplam piyasa değeri KDV hariç 107.049.219 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda Topkapı Yeşil Plazanın şirket hissesine isabet eden aylık kira bedeli olarak KDV hariç 934.448 TL değer takdir edilmiştir.

Arifiye Yurt:

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla geliştirilmekte olan ve daha önce stoklar grubunda muhasebeleştirilen Arifiye Projesine ait Arifiye Yurt projesi tamamlanmış olup kullanıma sunulmuştur. Arifiye Yurt projesi Kredi Yurtlar Kurumu'na kiralanmış olup, kullanıma hazır hale geldiği tarih itibarıyla stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer tarihindeki projenin toplam defter değeri 32.106.582 TL (Arsa: 11.020.827 TL / Bina: 21.085.755 TL) gerçeğe uygun değeri ise 45.000.000 TL'dir. Transfer tarihinde projenin gerçeğe uygun değeri olan 45.000.000 TL kar veya zarar tablosunda hasılat, transfer tarihindeki projenin defter değeri 32.106.582 TL ise kar veya zarar tablosunda satışların maliyeti olarak muhasebeleştirilmiştir. Dolayısıyla, transfer tarihindeki gerçeğe uygun değer değişimi 12.893.418 TL kar veya zarar tablosunda hasılat olarak muhasebeleştirilmiştir.

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 14.12.2017 tarihli, 2017-193 no'lu değerleme raporunda; Projenin değeri KDV hariç 47.281.780 TL olduğu belirtilmiştir.

Faaliyet kiralamaları

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiraya veren durumunda Şirket

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, Şirket'in operasyonel kiralamalarından elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin mevcut kalan kira sürelerine göre tutarları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2018	31.12.2017
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	1.413.805	1.045.353
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	34.308.098	11.564.272
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	32.268.996	72.596.216
Toplam	67.990.899	85.205.841

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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 (31.03.2018)

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2018	Alım (+)	Satım (-)	Transfer(+/-)	31.03.2018
Demirbaşlar	1.004.421	-	-	-	1.004.421
Özel Maliyetler	576.880	7.000	-	-	583.880
Yapılmakta Olan Yatırımlar	870.690	-	-	-	870.690
Toplam	2.451.991	7.000	-	-	2.458.991

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2018	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	Transfer(+/-)	31.03.2018
Demirbaşlar	(936.727)	(4.028)	-	-	(940.755)
Özel Maliyetler	(503.214)	(9.228)	-	-	(512.442)
Toplam	(1.439.941)	(13.256)	-	-	(1.453.197)
Net Değer	1.012.050				1.005.794

Önceki Dönem (31.03.2017)

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2017	Alım (+)	Satım (-)	Transfer(+/-)	31.03.2017
Demirbaşlar	988.016	1.101	-	-	989.117
Özel Maliyetler	540.850	-	-	-	540.850
Toplam	1.528.866	1.101	-	-	1.529.967

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2017	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	Transfer(+/-)	31.03.2017
Demirbaşlar	(913.855)	(7.865)	-	-	(921.720)
Özel Maliyetler	(472.628)	(7.246)	-	-	(479.874)
Toplam	(1.386.483)	(15.111)	-	-	(1.401.594)
Net Değer	142.383				128.373

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

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların amortisman giderlerinin tamamı Genel Yönetim Giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. (31.03.2017: 15.111 TL'si Pazarlama Giderlerinde, 27.450 TL'si ise Genel Yönetim Giderlerinde)

19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şerefiye

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Cari Dönem (31.03.2018)

Varlık Maliyeti Hesap Adı	01.01.2018	Alım (+)	Satım (-)	Transfer (+/-)	31.03.2018
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	680.153	-	-	-	680.153
Toplam	680.153	-	-	-	680.153

Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı	01.01.2018	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	Transfer (+/-)	31.03.2018
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(635.996)	(7.260)	-	-	(643.256)
Toplam	(635.996)	(7.260)	-	-	(643.256)
Net Değer	44.157				36.897

Önceki Dönem (31.03.2017)

Varlık Maliyeti Hesap Adı	01.01.2017	Alış	Satış (-)	Transfer (+/-)	31.03.2017
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	661.736	-	-	-	661.736
Toplam	661.736	-	-	-	661.736

Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı	01.01.2017	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	31.03.2017
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(597.957)	(9.139)	-	-	(607.096)
Toplam	(597.957)	(9.139)	-	-	(607.096)
Net Değer	63.779				54.640

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların amortisman giderlerinin tamamı Genel Yönetim Giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. (31.03.2017: 15.111 TL’si Pazarlama Giderlerinde, 27.450 TL’si ise Genel Yönetim Giderlerinde muhasebeleştirilmiştir.)

20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Şirket’in dönem sonları itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Personele Borçlar	133.611	144.131
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	502.883	399.305
Ödenecek SSK	269.679	151.493
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Tak.Yük.	273.501	313.121
Toplam	1.179.674	1.008.050

21. Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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	31.03.2018	31.12.2017
Dava Karşılığı	8.381.595	8.381.595
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar (İzin Karşılığı)	137.655	155.932
Toplam	8.519.250	8.537.527

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Şarta bağlı olaylar:

31.03.2018

31.03.2018 itibariyle şirketin aleyhine devam eden toplam 301 adet dava bulunmaktadır. Devam eden davaların toplam tutarı , 431.540 TL Menfi Tespit davası, 10.585.126 TL Alacak davası, 3.112.506 TL İtirazın İptali davası, 2.533.253 TL Tapu Tescil davası, 170.000 TL Tazminat davası ve 490.433 TL diğer davalar olmak üzere toplam 17.322.858 TL'dir.

Devam eden davaların toplam 648.669 TL'lik kısmı (Menfi Tespit davaları) için karşılık ayrılmıştır. Diğer devam eden Menfi Tespit davaları ise Innovia projelerinden daire alımı için müşteriler tarafından ödenen tutarların iadesi 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 ayrılmamıştır

31.03.2018 itibariyle Şirket Yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde 4.591.503 TL Alacak davası, 121.902 TL Tazminat davası, 2.529.135 TL itirazın iptali davası, 154.413 TL Tapu Tescil davası ve 984.642 TL diğer davalar olmak üzere toplam 8.381.595 TL 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

31.12.2017

31.12.2017 itibariyle şirketin aleyhine devam eden toplam 301 adet dava bulunmaktadır. Devam eden davaların toplam tutarı , 431.540 TL Menfi Tespit davası, 10.585.126 TL Alacak davası, 3.112.506 TL İtirazın İptali davası, 2.533.253 TL Tapu Tescil davası, 170.000 TL Tazminat davası ve 490.433 TL diğer davalar olmak üzere toplam 17.322.858 TL'dir.

Devam eden davaların toplam 648.669 TL'lik kısmı (Menfi Tespit davaları) için karşılık ayrılmıştır. Diğer devam eden Menfi Tespit davaları ise Innovia projelerinden daire alımı için müşteriler tarafından ödenen tutarların iadesi 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 ayrılmamıştır

31.12.2017 itibariyle Şirket Yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde 4.591.503 TL Alacak davası, 121.902 TL Tazminat davası, 2.529.135 TL itirazın iptali davası, 154.413 TL Tapu Tescil davası ve 984.642 TL diğer davalar olmak üzere toplam 8.381.595 TL 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

iii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler

	Döviz Cinsi	31.03.2018 TL TUTARI	31.12.2017 TL TUTARI
Verilen Teminat Mektupları	TL	135.000	135.000
Verilen İpotek ve Rehinler	TL	1.226.027.500	1.184.787.500
Diğer Gayrinakdi Krediler	TL	152.158.014	150.544.070
TOPLAM		1.378.320.514	1.335.466.570

Verilen İpotek ve Rehinlerin tamamı bankalara verilmiştir.

iv) Aktiflerin Sigorta Tutarı

31.03.2018

Aktifin Cinsi	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
2.Etap Dükkan	Mapfre	983.881	9.439.520	02.08.2017	02.08.2018
2.Etap Konut	Axa-HDI-Halk Sigorta	5.981.652	6.634.317	30.10.2017	30.10.2018
İnnovia 1 Projesi Kres	Halk Sigorta	1.030.000	1.606.789	01.03.2018	01.03.2019
İnnovia 1 Projesi Dükkan	Sampo Japan	1.215.000	1.994.773	07.02.2018	07.02.2019
İnnovia 3 Projesi	Genarali-HDI-Halk	6.262.991	20.934.074	13.09.2017	13.09.2018
İnnovia-4 All Risk Poliçe	Axa	589.009.059	803.256.821	20.07.2017	20.07.2018
Güzelşehir Avm	Groupama Sig. A.Ş.	50.000.000	93.144.038	07.10.2017	07.10.2018
Yeşil Plaza	Halk Sigorta	62.500.000	45.847.871	14.01.2018	14.01.2019
Sakarya Arifiye	Halk Sigorta	983.881	9.439.520	02.08.2017	02.08.2018
TOPLAM		717.966.464	992.297.723		

31.12.2017

Aktifin Cinsi	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
2.Etap Dükkan	Mapfre	983.881	9.439.520	02.08.2017	02.08.2018
2.Etap Konut	Axa-HDI-Halk Sigorta	5.981.652	6.634.317	30.10.2017	30.10.2018
İnnovia 1 Projesi Kres	Halk Sigorta	1.030.000	1.606.789	01.03.2017	01.03.2018
İnnovia 1 Projesi Dükkan	Sampo Japan	1.215.000	1.994.773	07.02.2017	07.02.2018
İnnovia 3 Projesi	Genarali-HDI-Halk	6.262.991	20.934.074	13.09.2017	13.09.2018
İnnovia-4 All Risk Poliçe	Axa	589.009.059	803.256.821	20.07.2017	20.07.2018
Güzelşehir Avm	Groupama Sig. A.Ş.	50.000.000	93.144.038	07.10.2017	07.10.2018
Yeşil Plaza	Halk Sigorta	62.500.000	43.619.643	14.01.2017	14.01.2018
Sakarya Arifiye	Halk Sigorta	983.881	9.439.520	02.08.2017	02.08.2018
TOPLAM		716.982.583	980.629.975		

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31.03.2018	31.12.2017
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	1.366.863.514	1.324.009.570
i. Teminat Mektupları	-	-
ii. İpotek	1.214.705.500	1.173.465.500
iii. Diğer Gayrinakdi Krediler	152.158.014	150.544.070
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	11.457.000	11.457.000
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	11.457.000	11.457.000
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	1.378.320.514	1.335.466.570

Şirket'in vermiş olduğu Diğer TRİ'lerin Şirket Özkaynakları'na oranı 31.03.2018 tarihi itibarıyla % 4,78'dir. (31.12.2017: % 4,73)

Şirket tarafından verilen TRİ'ler tablosunda Diğer grup şirketi lehine verilmiş olarak gözüken TRİ'lerden 135.000 TL tutarındaki teminat mektubu Denizbank A.Ş. tarafından sehven Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. lehine verilmiş olarak işleme alınmıştır. Şirketimizin kendi lehine vermiş olduğu teminat bedeli olmasına rağmen Banka Risk Raporunda Grup Şirketi lehine verilmiş olarak gözükmektedir. İlgili durumun düzeltilmesi için Denizbank A.Ş'ne gerekli başvurular yapılmış olup düzeltme yapılır yapılmaz takip eden ilk finansal tablolarda düzeltilmiş şekli ile TRİ tablosunda yer alacaktır.

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	31.03.2018	31.12.2017
Kıdem Tazminatı Karşılığı	129.452	137.169
Toplam	129.452	137.169

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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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:

	31.03.2018	31.12.2017
Yıllık iskonto oranı (%)	4,21	4,21

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, 31 Mart 2018 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 31 Mart 2018 tarihinden itibaren geçerli olan 5.001,76 TL (31 Aralık 2017: 5.001,76 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Sonuç olarak, 31.03.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in personelinin gelecekteki emekliliğinden kaynaklanan tahmini yükümlülüğüne ilişkin karşılık, bugünkü değerlerinin tahmin edilmesi yoluyla ekli finansal tablolara yansıtılmıştır.

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
Açılış	137.169	98.897
Cari Hizmet Maliyeti	18.405	4.587
Faiz Maliyeti	14.666	2.095
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp (*)	(31.152)	18.232
Ödeme /Faydaların Kısılması /İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	9.636	46.057
Ödeme (-)	-	(65.132)
Kapanış Bakiyesi	129.452	104.736

(*) 31.03.2018 tarihi itibarıyla hesaplanan aktüeryal kazanç tutarı 31.152 TL (31.03.2017: 18.232 TL kayıp) olup, bu tutar, kar veya zarar tablosunda 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	31.03.2018	31.12.2017
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar (*)	51.188	51.188
Toplam	51.188	51.188

(*) 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

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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	31.03.2018	31.12.2017
Devreden KDV	63.677.725	64.967.363
Personel Avansları	10.481	8.131
İş Avansları	9.516	9.956
Diğer	-	-
Toplam	63.697.722	64.985.450

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümler (*)	8.220.591	8.220.591
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümlerin birikmiş amortismanı (-) (**)	(259.906)	(95.494)
Toplam	7.960.685	8.125.097

(*) Şirket sat ve geri kiralama sözleşmesi ile 19 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. (31 Aralık 2017: 19 Adet)

(**) Cari dönem amortisman gideri 164.412 TL olup, tamamı genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. (31 Aralık 2017: 95.494 TL)

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

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

27. Özkaynaklar

i) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Hissedar	31.03.2018		31.12.2017	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Kamil Engin Yeşil	28,22	66.349.923	28,22	66.349.923
Diğer Halka Açık Sermaye	60,2	141.543.705	60,2	141.543.705
Rudolph Younes	1,73	4.070.672	1,73	4.070.672
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hiz.A.Ş.	4,18	9.835.122	4,18	9.835.122
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	0,22	504.309	0,22	504.309
Toplam	100,00	235.115.706	100,00	235.115.706

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2016 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılammış olsa dahi, 2016 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır. Şirket, mevcut kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik tarihinin güncellemesi hakkında Sermaye Piyasası Kurulu'na 11.02.2016 tarihinde başvurmuştur.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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'lık 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. 309.932 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.

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 işleyen pay sahiplerinin paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahip olması nedeniyle, 31.12.2015 itibariyle Şirket tarafından 5.412.030 TL 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 itibariyle sona ermiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

iv) Paylara İlişkin Primler / İskontolar

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
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	31.03.2018	31.12.2017
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar	70.223	70.223
Toplam	70.223	70.223

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

Bulunmamaktadır.

vii) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

viii) Geçmiş Yıl Karları/Zararları

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	10.551.466	4.353.384
Toplam	10.551.466	4.353.384

ix) Kontrol Gücü Olmayan Payları

Bulunmamaktadır.

x) Diğer Hususlar

Şirket'in dönem sonları itibariyle özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Ödenmiş Sermaye	235.115.706	235.115.706
Geri Alınmış Paylar	(3.279.031)	(3.279.031)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	70.223	70.223
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	10.551.466	4.353.384
Net Dönem Karı/(Zararı)	(2.607.744)	6.198.082
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	239.853.196	242.460.940
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Toplam Özkaynaklar	239.853.196	242.460.940

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

28. Hasılat ve Satışların Maliyeti

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

	01.01.2018	01.01.2017
Hesap Adı	31.03.2018	31.03.2017
Yurtiçi Satışlar	9.772.988	2.798.418
Diğer Gelirler	3.433.042	1.032.326
Diğer İndirimler (-)	(4.799)	(28.854)
Hasılat	13.201.231	3.801.890
Satışların Maliyeti	(6.499.781)	(1.580.313)
Hizmet Maliyeti	(724.957)	(279.591)
Brüt Kar (Zarar)	(7.224.738)	(1.859.904)

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

Şirket’ in dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2018	01.01.2017
Hesap Adı	31.03.2018	31.03.2017
Pazarlama Giderleri (-)	(561.464)	(1.658.203)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.433.316)	(1.772.784)
Toplam	(2.994.780)	(3.430.987)

30. Niteliklerine Göre Giderler

Şirket’ in dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2018	01.01.2017
Hesap Adı	31.03.2018	31.03.2017
Pazarlama Giderleri (-)	(561.464)	(1.658.203)
Personel Gideri	(186.832)	(292.908)
Tapu Harç Gideri	(217.391)	(267.686)
Reklam ve İlan Gideri	(84.836)	(469.721)
Satış Komisyon Gideri	-	(58.572)
Ofis Gideri	(53.979)	(260.892)
Amortisman ve İtfa Payları	-	(15.111)
İzin Karşılığı	-	-
Noter Tescil İlan Gideri	(12.468)	(218.435)
Diğer	(5.958)	(74.788)
Genel Yönetim Gideri (-)	(2.433.316)	(1.772.784)
Personel Gideri	(534.680)	(453.289)
Huzur Hakkı Gideri	(41.580)	(27.720)
İzin Karşılığı	-	(11.161)
Seyahat Gideri	(1.568)	(1.117)
Vergi Resim ve Harç Gideri	(151.422)	(1.338)
Temsil ve Ağırılama Giderleri	-	(357)
Kiralama Gideri	(10.227)	(2.143)
Araç Gideri	(29.591)	(24.779)
Müşavirlik ve Denetim Gideri	(270.998)	(45.120)
Ofis Gideri	(342.199)	(215.871)
Bilgi İşlem Gideri	(10.713)	(29.139)
Amortisman ve İtfa Payları	(184.928)	(27.450)
Sigortalama Giderleri	(322.670)	(129.138)
Noter Tescil İlan Gideri	(61.710)	(2.991)
Hukuk Dava Gideri	(135.799)	(380.105)
Aidat Giderleri	(289.233)	(229.381)
Diğer	(45.998)	(191.685)
Toplam	(2.994.780)	(3.430.987)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	6.660.880	4.068.120
Konusu Kalmayan Karşılık (Kıdem Karşılığı)	7.717	-
Konusu Kalmayan Karşılık (Şüpheli Alacak Karşılığı)	39.472	7.913
Konusu Kalmayan Karşılık (İzin Karşılığı)	18.277	-
Sözleşme Fesih Ceza Geliri	275.258	307.777
İnşaat Gecikme Ceza Bedeli	4.106.068	3.110.379
Cari Dönem Reeskont Geliri	1.893.529	342.830
Yatırım Amaçlı Duran Varlık Satış Karı	103.614	-
Kur Farkı Geliri	164.294	248.903
Vade Farkı Geliri	46.740	48.243
Diğer	5.911	2.075
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	(10.651.999)	(7.680.308)
Şüpheli Alacak Karşılığı	-	(19.550)
Cari Dönem Reeskont Gideri	(1.380.073)	(1.068.313)
Kur Farkı Gideri	(4.871.942)	(3.193.324)
Dava Karşılık Gideri	-	(288.742)
Sözleşme Cezai Şart Gideri	(4.106.068)	(3.110.379)
Diğer Giderler	(293.916)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler) , Net	(3.991.119)	(3.612.188)

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

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

Hesap Adı	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Maddi ve Maddi Olm. Duran Varlık Satış Karı	-	1.500
Toplam	-	1.500

Şirket'in dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri bulunmamaktadır.

33. Finansman Gelirleri / Giderleri

Şirket'in dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Adat Faiz Gelirleri (*)	2.970.666	1.002.552
Faiz Gelirleri (*)	-	761
Kur Farkı Geliri	470	2.501
Toplam	2.971.136	1.005.814

(*) 2.970.666 TL tutarındaki adet faiz gelirlerinin 1.502.759 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'ye ve 1.437.256 TL'si Zincir Yapı A.Ş.'ye ve 30.381 TL'si de Yeşil Kundura San. A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan adet gelirlerinden oluşmaktadır. (31 Mart 2017: Yeşil İnşaat: 649.416 TL, Zincir Yapı: 353.136 TL)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Faiz Gideri	(4.507.623)	(2.918.247)
Kur Farkı Gideri	(87.874)	(10.947)
Banka Masraf Gideri	(53.310)	(104.153)
Toplam	(4.648.807)	(3.033.347)

Dönemler itibarıyla aktifleştirilen faiz tutarları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Dönemin Faiz Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım	20.867.148	8.125.377
Toplam	20.867.148	8.125.377

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 sifra 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 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	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Dönem Karı / (Zararı)	(2.607.744)	(7.336.196)
Ortalama Pay Adedi	235.115.706	235.115.706
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	(0,0111)	(0,0312)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Yeşil Kundura	703.981	799.988
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	7.896.564	1.580
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	313	35.145
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı	221.519	189.841
Renco Kompozit Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	4.130	-
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	19.502	-
Yüksekdağ Madencilik İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti.	134.153	-
Toplam	8.980.162	1.026.554

<u>İlişkili Taraflara Verilen Kısa ve Uzun Vadeli Avanslar:</u>	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (Yeşil Yapı End. A.Ş.) (*)	74.068.553	67.085.434
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. (**)	44.868.000	44.868.000
Zincir Yapı A.Ş. (***)	44.446.348	40.825.077
BTC Petrol İnş.Tur.Ltd.Şti.(Yüksekdağ Madencilik)	590.487	590.487
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (****)	27.933.600	27.933.600
Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (*****)	-	1.220.454
Toplam	191.906.988	101.489.466

31.03.2018 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Söz konusu tutar Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'ne (Birleşme öncesi Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.) inşaatı devam eden Innovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 1.502.759 TL adet hesaplanmış olup (Faiz Oranı: %14,45) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

(**) 09.11.2016 ve 15.11.2016 tarihlerinde Özel Durum Açıklaması ile bildirilen Elexia Topkapı ve Elexia Tuzla projeleri için maddi duran varlık alımına istinaden verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

(***) Söz konusu tutar gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 31.03.2018 tarihi itibarıyla yıllık %14,45 faiz oranı üzerinden toplam 1.437.526 TL adet hesaplanmış ve finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

(****) 29.08.2016 tarihli Özel Durum Açıklamasında bildirilen Elexia projesinden maddi duran varlık alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

31.12.2017 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Söz konusu tutar Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'ne (Birleşme öncesi Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.) inşaatı devam eden Innovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 4.430.986 TL adet hesaplanmış olup (Faiz Oranı: %14,45) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

(**) 09.11.2016 ve 15.11.2016 tarihlerinde Özel Durum Açıklaması ile bildirilen Elexia Topkapı ve Elexia Tuzla projeleri için maddi duran varlık alımına istinaden verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

(***) Söz konusu tutar gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 31.12.2017 tarihi itibarıyla yıllık %14,45 faiz oranı üzerinden toplam 3.064.170 TL adet hesaplanmış ve finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

(****) 29.08.2016 tarihli Özel Durum Açıklamasında bildirilen Elexia projesinden maddi duran varlık alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

(*****) Söz konusu tutar Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ye satılan gayrimenkulden kaynaklanan alacak olup söz konusu alacak karşılığında gayrimenkul edinimi yapılacaktır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

<u>İlişkili Taraflara Olan Kısa ve Uzun Vadeli</u>	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
<u>Ticari Borçlar</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. (Yeşil İnşaat) (*)	28.283.500	31.010.000
Emel Yeşil Küçükçekoluk (***)	96.833.207	92.492.890
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	4.811.591	4.811.591
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	7.491.359	10.234.100
Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	205.256	165.778
Yeşil Holding A.Ş.	192.150	439.110
Zincir Yapı A.Ş. (**)	38.370.270	47.580.641
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.	-	927.345
Borç Reeskontu (-)	(2.680.373)	(1.539.222)
Toplam	173.506.960	186.122.233

İlişkili Şirketler ile olan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

(*) 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. (Birleşme öncesi Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.) firmasına yapmış olduğu inşaat işleri karşılığında ödenmiş olan avans bedeli içerisinde vadesi gelmediğinden ödenmemiş 28.283.500 TL senet tutarı bulunmaktadır. (31 Aralık 2017: 31.010.00 TL)

(**) 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Zincir Yapı A.Ş. firmasına verilen avans bedeli içerisinde vadesi gelmediğinden ödenmemiş 38.370.270 TL senet tutarı bulunmaktadır. (31 Aralık 2017: 47.580.641 TL)

(***) Söz konusu bakiye Yeşil Plaza alımı nedeni ile vadesi gelmemiş verilen senetlerin bakiyesinden oluşmaktadır.

<u>İlişkili Taraflara Olan Kısa ve Uzun Vadeli</u>	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
<u>Diğer Borçlar</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.	8.236.192	-
Yeşil Kundura	15.897.982	-
Şahıs Ortaklar	38.151.745	36.221.779
Toplam	62.285.919	36.221.779

<u>İlişkili Taraflardan Alınan Kısa ve Uzun Vadeli</u>	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
<u>Avanslar</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. (*)	104.146.929	104.146.929
Toplam	104.146.929	104.146.929

(*) İnnovia IV Projesinden satılacak daireler için alınan avanstır.

<u>İlişkili Taraflara Satımlar</u>	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
<u>31.03.2018</u>	<u>31.03.2017</u>	
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.	-	-
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. (*)	6.058.911	4.828.327
Yeşil Holding A.Ş. (**)	2.124	267.381
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. (***)	9.805.498	101.431
Yeşil Kundura A.Ş. (**)	1.074.805	111.984
Zincir Yapı A.Ş. (**)	1.437.526	353.136
Renco Kompozit Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (**)	3.500	-
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş. (**)	2.003.500	13.428
Toplam	20.385.864	5.675.687

31.03.2018 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Bakiyenin 1.502.759 TL'lik kısmı faiz geliri, 4.106.068 TL'si geç teslim ceza bedeli, geri kalan tutar 450.085 TL kira ve gider yansıtılmalarından oluşmaktadır.

(**) Tutarların tamamı kira, adat faiz ve gider yansıtılmalarından oluşmaktadır. Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.'ye kesilen 2.000.000 TL kira bedelinin 31.03.2018 tarihinden sonraki dönemlere isabet eden 2.000.000 TL'lik kısmı ertelenmiş gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

(**) Bakiyenin tamamı adat gelirinden oluşmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(***)Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. firmasına ait bakiyenin 9.772.988 TL'lik kısmı Gayrimenkul satışından oluşmaktadır.

31.03.2017 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Bakiyenin 649.416 TL 'lik kısmı faiz geliri , 3.110.379 TL si geç teslim ceza bedeli , geri kalan tutar 1.068.532 TL kira ve gider yansıtımalarından oluşmaktadır.

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

(***)Bakiyenin tamamı adet gelirinden oluşmaktadır.

	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
<u>İlişkili Taraflardan Alımlar</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.03.2017</u>
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.	-	58.572
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	14.474.531	2.069.969
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	562.349
Yeşil Holding A.Ş. (**)	214.604	169.308
Yeşil Kundura A.Ş.	-	132.141
Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. (***)	134.664	210.909
Şahıs Ortaklar (****)	579.965	212.585
Toplam	15.403.764	3.415.833

(*) Tutarın 14.393.534 TL'si hizmet alımı (inşaat hakediş), kalan tutar olan 80.997-TL ise gider yansıtması ve diğer alımlardan oluşmaktadır.

(**) Tutarın tamamı yönetim hizmet yansıtmasından oluşmaktadır.

(***) Elektrik hizmet alımlarından oluşmaktadır.

(****) Yeşil Plaza şahıs ortaklara ait kısmı için kira alımlarından oluşmaktadır.

	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
<u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Geliri</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.03.2017</u>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (*)	1.502.759	649.416
Zincir Yapı A.Ş. (*)	1.437.526	353.136
Yeşil Kundura A.Ş.	30.382	-
Toplam	2.970.666	1.002.552

	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
<u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Gideri</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.03.2017</u>
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	51.012
Toplam	-	51.012

	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
<u>Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.03.2017</u>
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	203.870	224.515
Toplam	203.870	224.515

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	31.03.2018	31.12.2017
Toplam borçlar	1.842.567.596	1.797.248.020
Eksi: Hazır değerler	(188.463)	(261.958)
Net borç	1.842.379.133	1.796.986.062
Toplam öz sermaye	239.853.196	242.460.940
Toplam sermaye	2.082.232.329	2.039.447.002
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	0,88	0,88

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

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

CARİ DÖNEM (31.03.2018)	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)	10.954.316	111.072.063	-	13.882.551		93.658	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	109.211.869	-	-	10-11	-	6
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	10.954.316	104.777.491	-	13.882.551	10-11	93.658	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		6.294.572	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı		6.294.572	-	-		-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri			-	-	10-11		6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)		512.233	-	1.079.873	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)		(512.233)	-	(1.079.873)	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

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

ÖNCEKİ DÖNEM (31.12.2017)	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)	1.026.554	123.905.196	-	10.060.378		191.506	
- <i>Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	122.273.824	-	-	10-11	-	6
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.026.554	119.134.958	-	10.060.378	10-11	191.506	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	-	4.770.238	-	-	10-11	-	6
- <i>Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	4.770.238	-	-		-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	10-11		6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	551.705	-	1.079.873	10-11	-	6
- <i>Değer Düşüklüğü (-)</i>	-	(551.705)	-	(1.079.873)	10-11	-	6
- <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- <i>Değer Düşüklüğü (-)</i>	-	-	-	-	10-11	-	6
- <i>Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	-	-	-	-		-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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 31.03.2018

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	Vadesi Geçen (I)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	924.369.043	978.710.366	106.696.100	404.927.903	243.246.365	223.840.087
Banka Kredileri	638.021.587	687.632.884	86.517.765	291.912.446	139.159.196	170.043.477
Finansal Kiralama	5.345.313	6.289.958	-	698.773	2.096.319	3.494.866
Ticari borçlar	202.929.739	206.715.210	13.848.123	80.174.249	100.542.838	12.150.000
Diğer borçlar	78.072.404	78.072.404	6.330.212	32.142.435	1.448.012	38.151.745

Önceki Dönem 31.12.2017

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	Vadesi Geçen (I)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	878.646.066	943.353.010	62.181.491	507.062.019	119.623.739	234.485.761
Banka Kredileri	613.088.859	674.605.105	48.098.691	336.354.929	96.081.142	194.070.343
Finansal Kiralama	5.836.361	6.988.731	-	698.773	2.096.319	4.193.639
Ticari borçlar	208.401.628	210.439.956	7.758.161	182.676.885	20.004.910	-
Diğer borçlar	51.319.218	51.319.218	6.324.639	7.331.432	1.441.368	36.221.779

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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 31 Mart 2018				Önceki Dönem 31 Aralık 2017			
	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	3	1	-	-	-	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	3	1	-	-	-	-	-	-
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)	3	1	-	-	-	-	-	-
10. Ticari Borçlar	104.712.656	26.021.795	401.699	-	95.832.071	24.991.795	346.699	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	7.898	2.000	-	-	7.544	2.000	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	104.720.553	26.023.795	401.699	-	95.839.614	24.993.795	346.699	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	-	-	-	-	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	104.720.553	26.023.795	401.699	-	95.839.614	24.993.795	346.699	-
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)	(104.720.550)	(26.023.794)	(401.699)	-	(95.839.613)	(24.993.795)	(346.699)	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(104.720.550)	(26.023.794)	(401.699)	-	(95.839.613)	(24.993.795)	(346.699)	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**Cari Dönem 31 Mart 2018**

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(10.276.536)	10.276.536
2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(10.276.536)	10.276.536
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(195.519)	195.519
5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(195.519)	195.519
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	(10.472.055)	10.472.055

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Cari Dönem 31 Aralık 2017

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(9.427.409)	9.427.409
2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(9.427.409)	9.427.409
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(156.552)	156.552
5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(156.552)	156.552
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	(9.583.961)	9.583.961

Faiz Oranı Riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin 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	-	-
Finansal yükümlülükler	643.366.900	618.925.220
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 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

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun Değer	Dipnot
31 Mart 2018							
Finansal varlıklar							
Nakit ve nakit benzerleri	188.463	-	-	-	188.463	188.463	6
Ticari alacaklar	-	122.026.379	-	-	122.026.379	122.026.379	10
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	283.254.005	283.254.005	7
Diğer alacaklar	-	13.882.551	-	-	13.882.551	13.882.551	11
Finansal yükümlülükler							
Finansal borçlar	-	-	-	643.366.900	643.366.900	643.366.900	8
Ticari borçlar	-	-	-	202.929.739	202.929.739	202.929.739	10
Diğer borçlar	-	-	-	78.072.404	78.072.404	78.072.404	11
31 Aralık 2017							
Finansal varlıklar							
Nakit ve nakit benzerleri	261.958	-	-	-	261.958	261.958	6
Ticari alacaklar	-	124.931.750	-	-	124.931.750	124.931.750	10
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	283.254.005	283.254.005	7
Diğer alacaklar	-	10.060.378	-	-	10.060.378	10.060.378	11
Finansal yükümlülükler							
Finansal borçlar	-	-	-	618.925.220	618.925.220	618.925.220	8
Ticari borçlar	-	-	-	208.401.628	208.401.628	208.401.628	10
Diğer borçlar	-	-	-	51.319.218	51.319.218	51.319.218	11

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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 piyasada 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	-	-	-	-
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Fin. Var.	-	-	-	-
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.	-	-	283.254.005	283.254.005
Toplam	-	-	283.254.005	283.254.005

40. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

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

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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	31.03.2018	31.12.2017
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler			
Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.245.191.606	1.209.713.486
C İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	442.070.794	441.963.996
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
Diğer Varlıklar		395.158.392	388.031.478
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(f)	2.082.420.792	2.039.708.960
E Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	638.021.587	613.088.859
F Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	5.345.313	5.836.361
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	239.853.196	242.460.940
Diğer Kaynaklar		1.199.200.696	1.178.322.800
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	2.082.420.792	2.039.708.960

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.03.2018	31.12.2017
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık			
Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
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/(dd)	-	-
C2 İşletmecisi Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	152.158.014	150.544.070
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)	-	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN 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	31.03.2018	31.12.2017	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)	59,80%	59,31%	≥ %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	21,23%	21,67%	≤ %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	331,67%	317,36%	≤ %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)	-	-	≤ %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 74.068.553 TL dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2017: 67.085.434 TL).