

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI**  
**ANONİM ŞİRKETİ**  
**1 OCAK 2019 – 31 MART 2019**  
**HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR**

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

| İÇİNDEKİLER                                                                                                                                                             | SAYFA |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....                                                                                                                                   | 1-2   |
| KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....                                                                                                   | 3     |
| KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....                                                                                                                                 | 4     |
| KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....                                                                                                                                       | 5     |
| KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ NOTLAR.....                                                                                                                      | 6-71  |
| 1. Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu .....                                                                                                                       | 6     |
| 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar .....                                                                                                                   | 7     |
| 3. İşletme Birleşmeleri .....                                                                                                                                           | 25    |
| 4. Diğer İşletmelerdeki Paylar.....                                                                                                                                     | 26    |
| 5. Bölümlere Göre Raporlama .....                                                                                                                                       | 27    |
| 6. Nakit ve Nakit Benzerleri.....                                                                                                                                       | 28    |
| 7. Finansal Yatırımlar .....                                                                                                                                            | 28    |
| 8. Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar ve Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları .....                                                                           | 29    |
| 9. Diğer Finansal Yükümlülükler.....                                                                                                                                    | 31    |
| 10. Ticari Alacak ve Borçlar .....                                                                                                                                      | 31    |
| 11. Diğer Alacak ve Borçlar.....                                                                                                                                        | 33    |
| 12. Türev Araçlar .....                                                                                                                                                 | 34    |
| 13. Stoklar .....                                                                                                                                                       | 34    |
| 14. Canlı Varlıklar.....                                                                                                                                                | 38    |
| 15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler .....                                                                                                                 | 39    |
| 16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar .....                                                                                                                     | 40    |
| 17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller .....                                                                                                                                 | 41    |
| 18. Maddi Duran Varlıklar .....                                                                                                                                         | 43    |
| 19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar .....                                                                                                                                 | 43    |
| 20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar .....                                                                                                              | 44    |
| 21. Devlet Teşvik ve Yardımları .....                                                                                                                                   | 44    |
| 22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler.....                                                                                                                   | 44    |
| 23. Taahhütler .....                                                                                                                                                    | 47    |
| 24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar .....                                                                                                                                 | 47    |
| 25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar ve Borçlar .....                                                                                                            | 48    |
| 26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler .....                                                                                                                                 | 48    |
| 27. Özkaynaklar .....                                                                                                                                                   | 49    |
| 28. Hasılat ve Satışların Maliyeti .....                                                                                                                                | 51    |
| 29. Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Giderleri, Genel Yönetim Giderleri .....                                                                               | 51    |
| 30. Niteliklerine Göre Giderler .....                                                                                                                                   | 52    |
| 31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler) .....                                                                                                               | 52    |
| 32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler.....                                                                                                                   | 53    |
| 33. Finansman Gelirleri / Giderleri .....                                                                                                                               | 53    |
| 34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler.....                                                                                          | 54    |
| 35. Gelir Vergileri .....                                                                                                                                               | 54    |
| 36. Pay Başına Kazanç / Kayıp .....                                                                                                                                     | 56    |
| 37. İlişkili Taraf Açıklamaları .....                                                                                                                                   | 57    |
| 38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....                                                                                                   | 59    |
| 39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar) .....                                         | 67    |
| 40. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar .....                                                                                                                          | 68    |
| 41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar..... | 68    |
| Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü .....                                                                                                                | 69    |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**1. Grup'un 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 kayıtlı adresi Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza, Kat:18 Cevizlibağ/Zeytinburnu, İstanbul'dur.

Grup'un, 31.03.2019 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 17 kişi' dir. (31.12.2018: 17 kişi)

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.

Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Anonim Şirketi ("Yeşil Global"), 4 Kasım 2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil ve 10 Kasım 2008 tarih, 7185 Sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. Yeşil Global, 5 Temmuz 2012 tarih, 8105 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi ile ünvan ve meşgale değişikliğine gitmiş olup, bu tarihten itibaren Yeşil Global İnşaat Taahhüt Anonim Şirketi olarak faaliyetlerine 7 Mart 2013 tarihine kadar devam etmiştir. Yeşil Global, 7 Mart 2013 tarih, 8373 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yapılan ünvan ve meşgale değişikliği ile de Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Anonim Şirketi olarak devam etmektedir.

Yeşil Global'in faaliyet konusu ise; konusu ile ilgili her nevi inşaat, tesisat, tamir, tadilat restorasyon ve taahhüt işleri, yurt içinde veya yabancı ülkelerde, resmi ve özel kurum ve kuruluşları tarafından ihaleye çıkarılacak her türlü mekanik, elektrik, tesisat ve inşaat işlerini ısıtma ve soğutma sistemlerini, bunlarla ilgili bütün ekipman malzeme alımı, satımı ve anahtar teslimi taahhüt etmek, her türlü banka, toplu konut ve siteler, okul hastahane, hava meydanları, limanlar, sulama kanalları, köprü, yol, yol çizgi işleri, yol kenarındaki bariyerlerin düzenlenmesi işlerini, sınai yapı ve fabrika inşaat işlerini taahhüt etmek ve yaptırmak veya emaneten yapımçı olarak bu işleri üstlenmek, tüm bu konularda restorasyon, mimarlık mühendislik ve müteahhitlik hizmetlerinde bulunmak, yurt içinde ve yurt dışında turistik tesisler, toplu konutlar mesken inşa etmek, tüm binalar, bürolar evler için ve kırsal ile çevre mimarlığının her alanında planlama, teknik proje değerlendirme, danışmanlık, araştırma, tasarım, fizibilite kontrolüne ilişkin mühendislik hizmetleri sunmak, bunlar için hizmet grupları oluşturmak ve bunları işletmek ile ana sözleşmesinde yazan diğer işlerdir.

Yeşil Global'in kayıtlı adresi "Yılanlı Ayazma Yolu Yeşil Plaza No: 15/16 Topkapı-Zeytinburnu/İstanbul'dur.

Bundan böyle konsolide finansal tablolarda ve dipnotlarında Şirket ve bağlı ortaklıkları "Grup" olarak adlandırılacaktır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

**Konsolide Finansal Tabloların Onaylanması**

İlişikteki konsolide 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.

**2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar**

**2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

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

İlişikteki konsolide 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 (“KKG”) 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.

İlişikteki bireysel finansal tablolar SPK II-14.1 sayılı tebliğe göre hazırlanmış olup, KKG 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 ve 2019 yılında TFRS 15 ve TFRS 16’ ya uygun olarak revize edilen 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 KKG’ nun finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlamıştır.

Grup’un konsolide finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Grup’un mali durumu ve faaliyet sonuçları Grup’un 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.

Bağlı Ortaklıklara ait finansal durum tabloları ve kar veya zarar tabloları, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup Ana Ortaklık’ın sahip olduğu payların kayıtlı değeri, ilgili özkaynaktan mahsup edilmektedir. Ana Ortaklık ile Bağlı Ortaklıkları arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak elimine edilmektedir. Ana Ortaklık ve Bağlı Ortaklığın, Bağlı Ortaklıkta sahip olduğu hisselerin finansman maliyeti ile bu hisselerle ait temettüler, sırasıyla, özkaynaktan ve ilgili dönem gelirinden çıkarılmıştır.

Şirket’in 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklıklardaki pay oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**31 Mart 2019**

| <b>Bağlı Ortaklığın Adı</b>               | <b>Ana Ortaklık<br/>Tarafından<br/>Sahip Olunan<br/>Doğrudan Pay</b> | <b>Ana Ortaklık<br/>Tarafından<br/>Sahip Olunan<br/>Dolaylı Pay</b> | <b>Toplam Pay</b> |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. | %54,42                                                               | -                                                                   | %54,42            |

**31 Aralık 2018**

| <b>Bağlı Ortaklığın Adı</b>               | <b>Ana Ortaklık<br/>Tarafından<br/>Sahip Olunan<br/>Doğrudan Pay</b> | <b>Ana Ortaklık<br/>Tarafından<br/>Sahip Olunan<br/>Dolaylı Pay</b> | <b>Toplam Pay</b> |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. | %54,42                                                               | -                                                                   | %54,42            |

**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 konsolide finansal tablolara yansıtılır.

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

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup’un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

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

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup’un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Grup, 31 Mart 2019 tarihli konsolide finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile; 1 Ocak 2019 – 31 Mart 2019 hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarını, nakit akış ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak 2018 – 31 Mart 2018 hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, nakit akış ve özkaynaklar değişim tabloları ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

**TFRS 9 “Finansal araçlar” standardına ilk geçiş**

Grup, TMS 39’un yerini alan TFRS 9 “Finansal araçlar” standardını ilk uygulama tarihi olan 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla uygulamıştır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

kredi riski modelini de içermektedir. Standartın geçiş etkisi kolaylaştırılmış metoda göre muhasebeleştirilmiştir. Bu yöntem ile Grup, TFRS 9 standardına ilk geçişe ilişkin kümülatif etkiyi ilk uygulama tarihindeki geçmiş yıl karlarına kaydetmiştir. Bu nedenle geçmiş yıllara ait finansal tabloların yeniden düzenlenmesine gerek kalmamış, söz konusu konsolide finansal tablolar TMS 39'a uygun olarak sunulmuştur.

TFRS 9 kapsamında finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırmasına ilişkin değişiklikler aşağıda özetlenmiştir. Söz konusu sınıflama farklılıklarının, finansal varlıkların ölçümüne ilişkin bir etkisi bulunmamaktadır:

| <b>Finansal varlıklar</b>     | <b>TMS 39'a göre önceki sınıflandırma</b> | <b>TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma</b> |
|-------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Nakit ve nakit benzerleri     | Krediler ve alacaklar                     | İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen |
| Ticari alacaklar              | Krediler ve alacaklar                     | İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen |
| <b>Finansal yükümlülükler</b> | <b>TMS 39'a göre önceki sınıflandırma</b> | <b>TFRS 9'a göre yeni sınıflandırma</b> |
| Ticari borçlar                | İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen   | İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen |
| Finansal borçlar              | İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen   | İtfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen |

**TFRS 9 standardına geçişin etkilerine ilişkin açıklamalar**

TFRS 9'un uygulanmasına ilişkin değişikliklerin 1 Ocak 2018 tarihli finansal tablolara etkisi bulunmamaktadır.

**TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" standartlına ilk geçiş ve geçişin etkilerine ilişkin açıklamalar**

Şirket, TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardını 1 Ocak 2018 tarihinde ilk defa uygulamanın kümülatif etkisiyle geriye dönük olarak uygulamıştır. Şirket TFRS 15 uygulamasından kaynaklanan önemli bir etkiye sahip olmadığı için cari dönemde herhangi bir düzeltme yapılmamıştır.

**2.05 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları**

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildikleri 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**

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

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

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

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

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

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

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Gerçeğe uygun değer ölçümünün kullanıldığı not aşağıdaki gibidir:

**Not 17 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü**

Konsolide 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:

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. **(Not:24)** Şirket Yönetimi tarafından 2019 yılının ilk 3 aylık hesap döneminde bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmiştir.
- b) 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)**
- c) 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, Grup Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken bilanço tarihi itibarıyla elde bulunan teminatların dışında yine konsolide 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 değerlerin maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. **(Not.13)** Grup'un 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla 37.798.828 TL stok değer düşüklüğü bulunmaktadır. (31 Aralık 2018: 37.798.828 TL)
- e) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri, bağımsız bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından her yıl değerlendirilmektedir **(Not:17)**.

**2.06 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler**

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır. Grup'un cari dönemde muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Yeni bir TMS'nin ilk kez uygulanmasından kaynaklanan muhasebe politikası değişiklikleri, söz konusu TMS'nin varsa, geçiş hükümlerinde uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler, muhasebe politikasında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler veya tespit edilen muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulamakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar Standardı uygulamasında Grup, sınıflandırma ve ölçüm (değer düşüklüğü dahil) değişiklikleri ile ilgili önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgileri yeniden düzenlememesine izin veren muafiyetten yararlanmıştır. Grup, TFRS 9 uygulamasından kaynaklanan önemli bir etkiye sahip olmadığı için cari dönemde herhangi bir düzeltme yapmamıştır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Grup, TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat Standardını 1 Ocak 2018 tarihinde ilk defa uygulamanın kümülatif etkisiyle geriye dönük olarak uygulamıştır. Grup TFRS 15 uygulamasından kaynaklanan önemli bir etkiye sahip olmadığı için cari dönemde herhangi bir düzeltme yapılmamıştır.

TFRS 15 ve TFRS 9 standardı dışında cari dönemde kullanılan muhasebe politikaları 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları ile aynıdır.

Grup 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla TFRS 16 kapsamında önemli farklılık olmadığı için finansal tablolarında herhangi bir düzeltme yapmamıştır.

## **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 konsolide finansal tablolara yansıtılır.

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı konsolide 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**

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

### **2.09.01 Gelir Kaydedilmesi**

Grup'un gelirleri aşağıdaki açıklanmıştır.

#### **Gayrimenkulün Satışı**

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

#### **Kira geliri**

Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yönteme 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 Grup 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.

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



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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 konsolide finansal tablolara yansıtılır.

*2.09.02 Stok Değerlemesi*

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direkt işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir. Şirket'in 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla 37.798.628 TL stok değer düşüklüğü bulunmaktadır. (31 Aralık 2018: 37.798.628 TL)

*Gayrimenkul inşaat projelerine ait stoklar*

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

Grup arsa sahibi ile Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ("Sözleşmeler") düzenlemektedir. Söz konusu sözleşmelere göre Grup, 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 Grup'a devretmektedir.

*2.09.03 Maddi Duran Varlıklar*

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

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

|                                     | <b>31.03.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                     | <b>Oran (%)</b>   | <b>Oran (%)</b>   |
| Demirbaşlar                         | 2-33              | 2-33              |
| Özel Maliyetler                     | 20                | 20                |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 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.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

*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 amortismanına 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 Grup:**

*Finansal Kiralama*

Grup, sözleşmenin başlangıcında, sözleşmenin kiralama niteliği taşıyıp taşımadığını ya da kiralama işlemi içerip içermediğini değerlendirir. Sözleşmenin, bir bedel karşılığında tanımlanan varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devretmesi durumunda, bu sözleşme kiralama niteliği taşımaktadır ya da bir kiralama işlemi içermektedir. Grup, bir sözleşmenin tanımlanan bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını belirli bir süre için devredip devretmediğini değerlendirirken aşağıdaki koşulları göz önünde bulundurur:

- a) Sözleşmenin tanımlanan varlık içermesi; bir varlık genellikle sözleşmede açık veya zımni bir şekilde belirtilerek tanımlanır.
- b) Varlığın işlevsel bir bölümünün fiziksel olarak ayrı olması veya varlığın kapasitesinin tamamına yakını temsil etmesi. Tedarikçinin varlığı ikame etme yönünde aslı bir hakka sahip olması ve bundan ekonomik fayda sağlaması durumunda varlık tanımlanmış değildir.
- c) Tanımlanan varlığın kullanımından sağlanacak ekonomik yararların tamamına yakını elde etme hakkının olması
- d) Tanımlanan varlığın kullanımını yönetme hakkının olması. Grup, varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağına ilişkin kararların önceden belirlenmiş olması durumunda varlığın kullanım hakkına sahip olduğunu değerlendirmektedir. grup varlığın kullanımını yönetme hakkına aşağıdaki durumlarda sahip olmaktadır:
  - Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığı işletme hakkına sahip olması (veya varlığı kendi belirlediği şekilde işletmeleri için başkalarını yönlendirmesi) ve tedarikçinin bu işletme talimatlarını değiştirme hakkının bulunmaması veya
  - Grup'un, kullanım süresi boyunca varlığın nasıl ve ne amaçla kullanılacağını önceden belirleyecek şekilde varlığı (ya da varlığın belirli özelliklerini) tasarlamış olması.

**Kiracı Olarak Grup:**

Grup, kiralamanın fiilen başladığı tarihte finansal tablolarına bir kullanım hakkı varlığı ve bir kira yükümlülüğü yansıtır.

Kullanım hakkı varlığı ilk olarak maliyet yöntemiyle muhasebeleştirilir ve aşağıdakileri içerir:

- Kira yükümlülüğünün ilk ölçüm tutarı,
- Kiralamanın fiilen başladığı tarihte veya öncesinde yapılan tüm kira ödemelerinden alınan tüm kiralama teşviklerinin düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Grup tarafından katlanılan tüm başlangıçtaki doğrudan maliyetler ve
- Dayanak varlığın sökülmesi ve taşınmasıyla, yerleştirildiği alanın restorasyonu ya da dayanak varlığın kiralama hüküm ve koşullarının gerektirdiği duruma getirilmesine ilişkin restorasyonla ilgili olarak Şirket tarafından katlanılacak tahmini maliyetler. Grup kiralamanın fiilen başladığı tarihte ya da dayanak varlığı belirli bir süre kullanmasının sonucu olarak bu maliyetlere ilişkin yükümlülüğe katlanmaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

Grup maliyet yöntemini uygularken, kullanım hakkı varlığını:

- Birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü zararları düşülmüş ve
- Kira yükümlülüğünün yeniden ölçümüne göre düzeltilmiş maliyeti üzerinden ölçer.

Grup, kullanım hakkı varlığını amortisman tabi tutarken TMS 16 Maddi Duran Varlıklar'da yer alan amortisman hükümlerini uygular. Tedarikçinin, kiralama süresinin sonunda dayanak varlığın mülkiyetini Grup'a devretmesi durumunda veya kullanım hakkı varlığı maliyetinin Grup'un bir satın alma opsiyonunu kullanacağını göstermesi durumunda, Şirket kullanım hakkı varlığını kiralamanın fiilen başladığı tarihten dayanak varlığın faydalı ömrünün sonuna kadar amortisman tabi tutar. Diğer durumlarda, Grup kullanım hakkı varlığını, kiralamanın fiilen başladığı tarihten başlamak üzere söz konusu varlığın faydalı ömrü veya kiralama süresinden kısa olanına göre amortisman tabi tutar.

Grup kullanım hakkı varlığının değer düşüklüğüne uğramış olup olmadığını belirlemek ve belirlenen herhangi bir değer düşüklüğü zararını muhasebeleştirmek için TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü'nü uygular.

**Kira yükümlülüğü**

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, Grup kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer. Kira ödemeleri, bu oranın kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranı kullanılarak iskonto edilir. Grup, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihte, kira yükümlülüğünün ölçümüne dâhil olan kira ödemeleri, dayanak varlığın kiralama süresi boyunca kullanım hakkı için yapılacak ve kiralamanın fiilen başladığı tarihte ödenmemiş olan aşağıdaki ödemelerden oluşur:

- Sabit ödemelerden her türlü kiralama teşvik alacaklarının düşülmesiyle elde edilen tutar,
- Bir endeks ya da orana bağlı olan, ilk ölçümü kiralamanın fiilen başladığı tarihte bir endeks veya oran kullanılarak yapılan değişken kira ödemeleri,
- Grup'un satın alma opsiyonunu kullanacağından makul ölçüde emin olması durumunda bu opsiyonun kullanım fiyatı ve
- Kiralama süresinin Grup'un kiralamayı sonlandırmak için bir opsiyon kullanacağını göstermesi durumunda, kiralamanın sonlandırılmasına ilişkin ceza ödemeleri.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra Grup, kira yükümlülüğünü aşağıdaki şekilde ölçer:

- Defter değerini, kira yükümlülüğündeki faizi yansıtacak şekilde artırır,
- Defter değerini, yapılmış olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde azaltır ve
- Defter değerini yeniden değerlendirmeleri ve yeniden yapılandırmaları yansıtacak şekilde ya da revize edilmiş özü itibarıyla sabit olan kira ödemelerini yansıtacak şekilde yeniden ölçer.

Kiralama süresindeki her bir döneme ait kira yükümlülüğüne ilişkin faiz, kira yükümlülüğünün kalan bakiyesine sabit bir dönemsel faiz oranı uygulanarak bulunan tutardır. Dönemsel faiz oranı, kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, kiralamadaki zımnî faiz oranıdır. Şirket, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, Şirket'in alternatif borçlanma faiz oranını kullanır.

Kiralamanın fiilen başladığı tarihten sonra, Grup, kira yükümlülüğünü, kira ödemelerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde yeniden ölçer. Grup, kira yükümlülüğünün yeniden ölçüm tutarını, kullanım hakkı varlığında düzeltme olarak finansal tablolarına yansıtır.

Grup, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde, kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş bir iskonto oranı üzerinden indirgeyerek yeniden ölçer:

- Kiralama süresinde bir değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini revize edilmiş kiralama süresine dayalı olarak belirler.
- Dayanak varlığın satın alınmasına yönelik opsiyona ilişkin değerlendirmede değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini, satın alma opsiyonu kapsamında ödenecek tutarlardaki değişikliği yansıtacak şekilde belirler.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Grup, kiralama süresinin kalan kısmı için revize edilmiş iskonto oranını, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda bu oran olarak; kolaylıkla belirlenememesi durumunda ise Grup'un yeniden değerlendirmenin yapıldığı tarihteki alternatif borçlanma faiz oranı olarak belirler.

Grup, aşağıdaki durumlardan birinin gerçekleşmesi halinde kira yükümlülüğünü, revize edilmiş kira ödemelerini indirgeyerek yeniden ölçer:

- Bir kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlarda değişiklik olması. Grup, revize edilmiş kira ödemelerini, kalıntı değer taahhüdü kapsamında ödenmesi beklenen tutarlardaki değişikliği yansıtabilecek şekilde belirler.
- Gelecekteki kira ödemelerinin belirlenmesinde kullanılan bir endeks veya oranda meydana gelen bir değişimin sonucu olarak bu ödemelerde bir değişiklik olması. Grup, kira yükümlülüğünü söz konusu revize edilmiş kira ödemelerini yansıtmak için yalnızca nakit akışlarında bir değişiklik olduğunda yeniden ölçer.

Grup, kalan kiralama süresine ilişkin revize edilmiş kira ödemelerini, revize edilmiş sözleşmeye bağlı ödemelere göre belirler. Şirket, bu durumda değiştirilmemiş bir iskonto oranı kullanır.

Grup, kiralamanın yeniden yapılandırılmasını, aşağıdaki koşulların her ikisinin sağlanması durumunda ayrı bir kiralama olarak muhasebeleştirir:

- Yeniden yapılandırmanın, bir veya daha fazla dayanak varlığın kullanım hakkını ilave ederek, kiralamanın kapsamını genişletmesi ve
- Kiralama bedelinin, kapsamdaki artışın tek başına fiyatı ve ilgili sözleşmenin koşullarını yansıtmak için söz konusu tek başına fiyatta yapılan uygun düzeltmeler kadar artması.

Kiraya veren olarak Grup

Grup, kiralamaların her birini operasyonel kiralama ya da finansal kiralama olarak sınıflandırır.

Bir kiralama, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan bütün risk ve getirilerin önemli ölçüde devredilmesi halinde finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Bir kiralama, dayanak varlığın mülkiyetinden kaynaklanan tüm risk ve getirilerin önemli ölçüde devredilmemesi halinde, operasyonel kiralama olarak sınıflandırılır.

Grup, bir kiralama bileşeniyle birlikte bir ya da daha fazla ilave kiralama niteliği taşıyan veya taşımayan bileşen içeren bir sözleşme için, sözleşmede yer alan bedeli, TFRS 15, "Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat" standardını uygulayarak dağıtır.

#### *Satış ve geri kiralama işlemleri*

Bir satış ve geri kiralama işlemi, bir varlığın satışını ve yine aynı varlığın geri kiralanmasını 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, kiralanmış 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 kiralanmış bağımsız ticari bölümler diğer duran varlıklar (**Not: 26**) hesabında sınıflandırılmıştır ve faydalı ömrü olan 50 yıl üzerinden amortismanla tabi tutulmuştur.

#### *Operasyonel Kiralama*

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

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

*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 kazanabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nitelik akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer 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 sınıflandırılması 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:

- 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.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

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.

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:

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

- 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 çevrilmektedir. 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.

*2.09.10 Pay Başına Kar / (Zarar)*

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

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, pay sahiplerine geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz pay” yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay 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, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

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

*2.09.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar*

Grup’un, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak konsolide 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 konsolide finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

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

Grup 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 konsolide 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*

Gelir vergisi gideri, cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

*Cari vergi*

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen

kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Şirket'in cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır. Şirket'in bağlı ortaklığı Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Anonim Şirketi %20 oranında Kurumlar Vergisine tabidir.

Şirket'in, 25 Mayıs 2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Ünvanını kazandığı ilan ve tescil edilmiştir. 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 no'lu Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 no'lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d-4 bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım fonları veya

ortaklıklarının kazançları" Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 1 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin 3. fıkrasına göre, dağıtılın veya dağıtılmasın, kazançlardan, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır, 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı 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.

*Ertelenmiş vergi*

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

göre vergi etkilerinin yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Grup’un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Ertelenen vergi varlığının kayıtlı değeri, her bir bilanço tarihi itibarıyla gözden geçirilir. Ertelenmiş vergi varlığının kayıtlı değeri, bir kısmının veya tamamının sağlayacağı faydanın elde edilmesine imkan verecek düzeyde mali kar elde etmenin muhtemel olmadığı ölçüde azaltılır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri varlıkların gerçekleşeceği veya yükümlülüklerin yerine getirildiği dönemde geçerli olması beklenen ve bilanço tarihi itibarıyla kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup’un bilanço tarihi itibarıyla varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup’un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

*Dönem cari ve ertelenmiş vergisi*

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

Konsolide finansal tablolarda yer alan vergiler, cari dönem vergisi ile ertelenmiş vergilerdeki değişimi içermektedir. Şirket, dönem sonuçları üzerinden cari ve ertelenmiş vergi hesaplamaktadır.

*Vergi varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme*

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir. Ertelenmiş vergi aktif ve pasifi de aynı şekilde netleştirilmektedir.

*2.09.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı*

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

Ekli konsolide 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.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

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

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

*2.09.17 Devlet Teşvik ve Yardımları*

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

*2.09.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller*

*Faal Gayrimenkuller ve Geliştirme Amaçlı Elde Tutulan Gayrimenkuller*

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

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

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

Kira yenileme dönemlerinde gerekli tüm bilgilendirmelerin, zamanında yapıldığı varsayılmıştır.

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

*Yapılmakta olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller*

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

Grup 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.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

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**

Konsolide finansal tablolar, Grup’un 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 dipnottaki bilgiler konsolide olmayan bireysel finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmış olup, ilişikteki konsolide finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

## **2.12 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları**

Grup, Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) veya Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) tarafından yayımlanan ve 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

### **31 Mart 2019 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

- **TFRS 9, “Finansal araçlar”;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- **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.
- **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.
- **TFRS 4, “Sigorta Sözleşmeleri”** standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4’de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için ‘örtülü yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleme yaklaşımı (deferral approach)’ olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:

### **Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar**

- Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

- 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.
- **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 amacında 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.
- **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 çalışanın 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.
- 2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- TFRS 1, “Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması”, TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarını kaldırılmıştır.
  - TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin açıklık getirmiştir.
- **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.

**01 Ocak 2019 tarihi itibarıyla yayımlanmış yürürlüğe girmiş olan standartlar ve değişiklikler:**

- **TFRS 9, “Finansal araçlar’daki değişiklikler”;** 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 doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. 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 muhasebeleştiril-mesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir. 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.
- **TFRS 16, “Kiralama işlemleri”;** 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

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

özellikli 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 biz 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.

- **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 olmadığı 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.

- **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.

**Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar**

- **2015-2017 yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. 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.
- **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. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:
  - 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

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması.

- **TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, “Finansal Tabloların Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS’lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:
  - i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
  - ii) önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi , ve
  - iii) önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 ‘deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi
- **TFRS 3’teki değişiklikler** - işletme tanımı; 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir, ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.

**Yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar**

Aşağıda yer alan standartlar, değişiklikler ve yorumlar henüz KGK tarafından yayımlanmamıştır:

- TFRS 17 ‘Sigorta Sözleşmeleri’
- TFRS 15 ‘Müşteri sözleşmelerinden hasılat’ değişiklikler
- TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler
- TFRS 3’teki değişiklikler - işletme tanımı

Grup, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır. TFRS 16 dışıdan söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal tabloları, operasyonları ve finansal performansı üzerinde önemli bir etkisinin olması beklenmemektedir.

Grup’un, TFRS 16 kapsamında uygulanacak muhasebe politikaları değişikliklerinin finansal tabloları üzerindeki etkilerinin belirlenmesi üzerine çalışmaları devam etmektedir.

**3. İşletme Birleşmeleri**

İşletme birleşmeleri, TFRS 3 kapsamında muhasebeleştirilir. İşletme birleşmeleri, ayrı tüzel kişiliklerin veya işletmelerin raporlama yapan tek bir işletme şeklinde birleşmesi olarak değerlendirilmektedir. İşletme birleşmeleri satın alma yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir. Bu yöntemde, iktisap maliyeti, alım tarihinde verilen varlıkların gerçeğe uygun değeri, çıkarılan sermaye araçları, değişimin yapıldığı tarihte varsayılan veya katlanılan yükümlülükler ve buna ilave iktisapla ilişkilendirilebilecek maliyetleri içerir. İşletme birleşmesi sözleşmesi, gelecekte ortaya çıkacak olaylara bağlı olarak maliyetin düzeltilebileceğini öngören hükümler içerirse; bu düzeltmenin muhtemel olması ve değerinin tespit edilebilmesi durumunda, birleşme tarihinde birleşme maliyetine bu düzeltme dâhil edilir.

Grup tarafından kontrol edilen işletmeler arasında gerçekleşen yasal birleşmeler TFRS 3 kapsamında değerlendirilmemektedir. Bu işlemler sonucunda herhangi bir şerefiye veya negatif şerefiye hesaplanmamaktadır. İştirak tutarı ile satın alınan şirketin sermayesindeki payı nispetindeki tutarın netleştirilmesi sonucu oluşan fark doğrudan özkaynaklar içerisinde “ortak kontrol altındaki işletme birleşmeleri etkisi” olarak “Geçmiş yıllar karları” kalemi altında muhasebeleştirilir.

Grup’un kontrolünde olan bağlı ortaklıkların hisselerinin bir bölümünün satışı veya satın alınması işlemlerine (kontrolün el değiştirmedeği işlemler) ilişkin oluşan kar veya zarar özkaynaklarda muhasebeleştirilir. UMS 27 (Revize) standardı 1 Temmuz 2009 tarihinde başlayan mali dönemlerden itibaren Grup’un kontrol etkisi üzerinde bir değişiklik yaratmayan sahiplik oranlarındaki artış ya da azalışların özkaynakta muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir.

Bir işletmenin satın alınması ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti ile iktisap edilen işletmenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak konsolide

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

finansal tablolarda muhasebeleştirilir. İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye itfaya tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez (31 Aralık tarihi itibarıyla) veya şartların değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü testine tabi tutulur.

İktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve koşullu yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerindeki iktisap edenin payının işletme birleşmesi maliyetini aşması durumunda ise fark konsolide gelir tablosuyla ilişkilendirilmiştir.

**Cari Dönem İşletme Birleşmeleri (01.01.2019 – 31.03.2019)**

Bulunmamaktadır.

**Önceki Dönem İşletme Birleşmeleri (01.01.2018 – 31.12.2018)**

Bulunmamaktadır.

**4. Diğer İşletmelerdeki Paylar**

Grup'un diğer işletmelerdeki payları Grup'un ortak kontrolünde olan ve finansal ve faaliyet politikaları üzerinde ortak karar alma yetkisi bulunan müşterek anlaşmalardan (iş ortaklıkları) ve iştiraklerden oluşmaktadır. Grup'un 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.

|                                                                          | <b>01.01.2019</b>  | <b>01.01.2018</b>  |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                          | <b>31.03.2019</b>  | <b>31.03.2018</b>  |
| <b>1 Ocak Açılış</b>                                                     | <b>147.342.972</b> | <b>158.709.991</b> |
| Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermaye Ödemesi                       | -                  | -                  |
| Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay                      | (5.650.782)        | 106.798            |
| Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay     | (6.843)            | (27.465)           |
| Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermayesinin Üzerinde Kalan Zarar (*) | 6.843              | 27.465             |
| <b>31 Mart Kapanış Bilanço Net Değeri</b>                                | <b>141.692.190</b> | <b>158.816.789</b> |

(\*) 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 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**5. Bölümlere Göre Raporlama**

Grup’un raporlanabilir bölümleri, Grup yönetimi tarafından proje bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı da yine proje bazında yapılmaktadır. Grup’un faaliyet bölümleri için uyguladığı muhasebe politikaları ile Şirket’in bireysel finansal tablolarında kullanılan aynıdır.

| 31 Mart 2019                        | Yeşil Plaza      | İnnovia 1<br>Konut | İnnovia 1<br>Ticari | İnnovia 2<br>Konut | İnnovia 2<br>Ticari | İnnovia 3<br>Konut | İnnovia 3<br>Ticari | Arifiye<br>Yurt  | Diğer          | Toplam           |
|-------------------------------------|------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|------------------|----------------|------------------|
| Kira Geliri                         | 1.209.139        | 248.114            | 50.631              | 30.720             | 84.712              | 75.343             | -                   | 1.120.451        | 805.087        | 3.624.199        |
| Daire Satış Geliri                  | -                | -                  | -                   | -                  | -                   | -                  | -                   | -                | -              | -                |
| <b>Toplam Gayrimenkul Gelirleri</b> | <b>1.209.139</b> | <b>248.114</b>     | <b>50.631</b>       | <b>30.720</b>      | <b>84.712</b>       | <b>75.343</b>      | <b>-</b>            | <b>1.120.451</b> | <b>805.087</b> | <b>3.624.199</b> |
| Kira Maliyet                        | (143.793)        | -                  | -                   | -                  | -                   | -                  | -                   | -                | -              | (143.793)        |
| Daire Satış Maliyeti                | -                | -                  | -                   | -                  | -                   | -                  | -                   | -                | -              | -                |
| <b>Toplam Maliyet</b>               | <b>(143.793)</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>-</b>         | <b>-</b>       | <b>(143.793)</b> |
| <b>Brüt Kar/(Zarar)</b>             | <b>1.065.346</b> | <b>248.114</b>     | <b>50.631</b>       | <b>30.720</b>      | <b>84.712</b>       | <b>75.343</b>      | <b>-</b>            | <b>1.120.451</b> | <b>805.087</b> | <b>3.477.486</b> |

| 31 Mart 2018                        | Yeşil Plaza      | İnnovia 1<br>Konut | İnnovia 1<br>Ticari | İnnovia 2<br>Konut | İnnovia 2<br>Ticari | İnnovia 3<br>Konut | İnnovia 3<br>Ticari | Arifiye<br>Yurt | Bağlı<br>Ortaklık | Toplam             |
|-------------------------------------|------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|-----------------|-------------------|--------------------|
| Kira Geliri                         | 2.246.450        | 155.490            | 56.854              | 13.021             | 50.085              | 14.781             | -                   | 896.361         | -                 | 3.433.042          |
| Daire Satış Geliri                  | -                | -                  | -                   | -                  | -                   | -                  | -                   | -               | -                 | -                  |
| Diğer                               | -                | -                  | -                   | -                  | -                   | -                  | -                   | -               | 44.941            | 44.941             |
| <b>Toplam Gayrimenkul Gelirleri</b> | <b>2.246.450</b> | <b>155.490</b>     | <b>56.854</b>       | <b>13.021</b>      | <b>50.085</b>       | <b>14.781</b>      | <b>-</b>            | <b>896.361</b>  | <b>44.941</b>     | <b>3.477.983</b>   |
| Kira Maliyet                        | (724.738)        | -                  | -                   | -                  | -                   | -                  | -                   | -               | -                 | (724.738)          |
| Daire Satış Maliyeti                | -                | -                  | -                   | -                  | -                   | -                  | -                   | -               | -                 | -                  |
| Diğer                               | -                | -                  | -                   | -                  | -                   | -                  | -                   | -               | (419.647)         | (419.647)          |
| <b>Toplam Maliyet</b>               | <b>(724.738)</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>-</b>        | <b>(419.647)</b>  | <b>(1.144.385)</b> |
| <b>Brüt Kar/(Zarar)</b>             | <b>1.521.712</b> | <b>155.490</b>     | <b>56.854</b>       | <b>13.021</b>      | <b>50.085</b>       | <b>14.781</b>      | <b>-</b>            | <b>896.361</b>  | <b>(374.706)</b>  | <b>2.333.598</b>   |



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**Hasılat, satışların maliyeti, varlıklar ve yükümlülüklerle ilişkin mutabakatlar**

|                                               | 31.03.2019           | 31.03.2018           |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Hasılat                                       |                      |                      |
| - Bölüm Gelirleri                             | 3.624.199            | 3.477.983            |
| - Dağıtılamayan Gelirler                      | -                    | -                    |
| <b>Toplam Hasılat</b>                         | <b>3.624.199</b>     | <b>3.477.983</b>     |
|                                               | 31.03.2019           | 31.03.2018           |
| Satışların Maliyeti                           |                      |                      |
| - Bölümlere Ait Satışların Maliyeti           | (143.793)            | (1.144.385)          |
| - Dağıtılamayan Giderler                      | -                    | -                    |
| <b>Toplam Satışların Maliyeti</b>             | <b>(143.793)</b>     | <b>(1.144.385)</b>   |
|                                               | 31.03.2019           | 31.12.2018           |
| Varlıklar                                     |                      |                      |
| Bölüm Varlıkları                              | 1.953.164.605        | 1.940.421.264        |
| Bölümlerle İlişkilendirilemeyen Varlıklar     | 321.776.679          | 324.619.016          |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                       | <b>2.274.941.284</b> | <b>2.265.040.280</b> |
|                                               | 31.03.2019           | 31.12.2018           |
| Yükümlülükler                                 |                      |                      |
| Bölüm Yükümlülükleri                          | 1.924.949.293        | 1.899.268.472        |
| Bölümlerle İlişkilendirilemeyen Yükümlülükler | 248.229.490          | 244.756.086          |
| <b>Toplam Yükümlülükler</b>                   | <b>2.173.178.783</b> | <b>2.144.024.558</b> |

**6. Nakit ve Nakit Benzerleri**

| Hesap Adı              | 31.03.2019       | 31.12.2018       |
|------------------------|------------------|------------------|
| Kasa                   | 26.747           | 2.112            |
| Bankalar               | 6.795.847        | 1.714.354        |
| -Vadesiz Mevduat       | 6.793.729        | 1.712.236        |
| -Bloke Vadesiz Mevduat | 2.118            | 2.118            |
| Diğer                  | -                | -                |
| <b>Toplam</b>          | <b>6.822.594</b> | <b>1.716.466</b> |

31.03.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

Grup'un 31.03.2019 tarihi itibari ile 2.118 TL'lik bloke hesabı bulunmaktadır.(31.12.2018: 2.118 TL)

Grup'un dönem sonları itibariyle vadeli banka mevduatı bulunmamaktadır.

**7. Finansal Yatırımlar**

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                                    | 31.03.2019         | 31.12.2018         |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kısa Vadeli Banka Kredileri                  | 345.107.149        | 335.637.350        |
| Kısa Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net) | 5.097.457          | 3.853.787          |
| <b>Toplam</b>                                | <b>350.204.606</b> | <b>339.491.137</b> |

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

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                                       | 31.03.2019         | 31.12.2018         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Uzun Vadeli Borçlanmaları Kısa Vadeli Kısımları | 220.979.627        | 208.615.803        |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>220.979.627</b> | <b>208.615.803</b> |

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                                    | 31.03.2019         | 31.12.2018         |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Uzun Vadeli Banka Kredileri                  | 194.481.089        | 199.719.210        |
| Uzun Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net) | 591.753            | 1.161.052          |
| <b>Toplam</b>                                | <b>195.072.842</b> | <b>200.880.262</b> |

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

| Krediler      | 31.03.2019         | 31.12.2018         |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Vadesi Geçmiş | 282.963.583        | 197.424.489        |
| 0-3 ay        | 253.073.608        | 253.902.011        |
| 4-12 ay       | 61.344.649         | 92.926.654         |
| 13-36 ay      | 163.186.025        | 199.719.209        |
| <b>Toplam</b> | <b>760.567.865</b> | <b>743.972.363</b> |

| Finansal Kiralama | 31.03.2019       | 31.12.2018       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Vadesi Geçmiş     | 2.494.325        | 1.249.314        |
| 0-3 ay            | 688.840          | 688.744          |
| 4-12 ay           | 1.914.292        | 1.915.729        |
| 13-36 ay          | 591.753          | 1.161.053        |
| <b>Toplam</b>     | <b>5.689.210</b> | <b>5.014.839</b> |

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

**Krediler**

**31.03.2019**

| Nev'i                  | Döviz<br>Cinsinden Tutar | Tutarı             | Etkin Faiz<br>Oranı (%) |
|------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------|
| TL Krediler            | 760.567.865              | 760.567.865        | 3,49-33,12              |
| <b>Toplam Krediler</b> |                          | <b>760.567.865</b> |                         |

**31.12.2018**

| Nev'i                  | Döviz<br>Cinsinden Tutar | Tutarı             | Etkin Faiz<br>Oranı (%) |
|------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------------|
| TL Krediler            | 743.972.363              | 743.972.363        | 3,49-33,12              |
| <b>Toplam Krediler</b> |                          | <b>743.972.363</b> |                         |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**Finansal Kiralama Borçları**

**31.03.2019**

| Nev'i                              | Döviz<br>Cinsinden Tutar | Tutarı           | Etkin Faiz<br>Oranı (%) |
|------------------------------------|--------------------------|------------------|-------------------------|
| TL Finansal Kiralama Borçları      | 5.689.210                | 5.689.210        | 16,5                    |
| <b>Toplam Finansal Kiralamalar</b> |                          | <b>5.689.210</b> |                         |

**31.12.2018**

| Nev'i                              | Döviz<br>Cinsinden Tutar | Tutarı           | Etkin Faiz<br>Oranı (%) |
|------------------------------------|--------------------------|------------------|-------------------------|
| TL Finansal Kiralama Borçları      | 5.014.839                | 5.014.839        | 16,5                    |
| <b>Toplam Finansal Kiralamalar</b> |                          | <b>5.014.839</b> |                         |

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

| 31.03.2019                            | Kredi Teminat Bedeli | İpotek Değeri        |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>BOĞAZİÇİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.</b> | -                    | <b>600.000</b>       |
| 2.ETAP                                | -                    | 600.000              |
| <b>DENİZBANK</b>                      | <b>29.405.622</b>    | <b>177.611.000</b>   |
| 1.ETAP                                | 7.210.213            | 23.040.000           |
| 2.ETAP                                | 19.349.243           | 149.643.000          |
| 3.ETAP                                | 1.787.656            | 1.020.000            |
| TEKŞRDAĞ BARBAROS                     | 1.058.509            | 3.908.000            |
| <b>DOĞAN FAKTORİNG A.Ş.</b>           | <b>29.613.208</b>    | <b>34.000.000</b>    |
| 1.ETAP                                | 1.606.133            | 6.000.000            |
| 2.ETAP                                | 982.247              | -                    |
| 3.ETAP                                | 6.347.605            | 8.000.000            |
| ARİFİYE ARSA                          | 10.834.280           | 10.000.000           |
| GÜZELŞEHİR                            | 9.842.943            | 10.000.000           |
| <b>HALKBANK</b>                       | <b>654.375.476</b>   | <b>1.258.104.000</b> |
| ESENYURT ARSA                         | 34.765.341           | 68.000.000           |
| 2.ETAP                                | 3.163.610            | 17.244.000           |
| 3.ETAP                                | 28.586.247           | 31.660.000           |
| 4.ETAP                                | 331.355.566          | 612.000.000          |
| ARİFİYE ARSA                          | 51.763.004           | 36.000.000           |
| PLAZA 25 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM          | 160.347.342          | 226.000.000          |
| TOPKAPI ARSA                          | 26.504.099           | 172.200.000          |
| TUZLA ARSA                            | 17.890.267           | 95.000.000           |
| <b>ŞEKERBANK</b>                      | <b>2.020.593</b>     | <b>30.690.000</b>    |
| 2.ETAP                                | 1.072.594            | 12.015.000           |
| 3.ETAP                                | 947.999              | 18.675.000           |
| <b>VAKIFBANK</b>                      | <b>42.236.682</b>    | <b>170.630.000</b>   |
| 1.ETAP                                | 14.236.244           | 27.240.000           |
| 1.ETAP                                | 4.756.249            | 48.000.000           |
| 2.ETAP                                | 13.125.730           | 17.850.000           |
| 3.ETAP                                | 3.120.273            | 41.140.000           |
| MANİSA                                | 4.973.568            | 27.000.000           |
| SARIYER                               | 2.024.619            | 9.400.000            |
| <b>Genel Toplam</b>                   | <b>757.651.581</b>   | <b>1.671.635.000</b> |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| 31.12.2018                            | Kredi Teminat Bedeli | İpotek Değeri        |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>BOĞAZİÇİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.</b> | -                    | <b>600.000</b>       |
| 2.ETAP                                | -                    | 600.000              |
| <b>DENİZBANK</b>                      | <b>29.405.622</b>    | <b>177.611.000</b>   |
| 1.ETAP                                | 7.210.213            | 23.040.000           |
| 2.ETAP                                | 19.349.243           | 149.643.000          |
| 3.ETAP                                | 1.787.656            | 1.020.000            |
| TEKŞRDAĞ BARBAROS                     | 1.058.509            | 3.908.000            |
| <b>DOĞAN FAKTORİNG A.Ş.</b>           | <b>29.613.208</b>    | <b>34.000.000</b>    |
| 1.ETAP                                | 1.606.133            | 6.000.000            |
| 2.ETAP                                | 982.247              | -                    |
| 3.ETAP                                | 6.347.605            | 8.000.000            |
| ARİFİYE ARSA                          | 10.834.280           | 10.000.000           |
| GÜZELŞEHİR                            | 9.842.943            | 10.000.000           |
| <b>HALKBANK</b>                       | <b>654.375.476</b>   | <b>1.258.104.000</b> |
| ESENİYURT ARSA                        | 34.765.341           | 68.000.000           |
| 2.ETAP                                | 3.163.610            | 17.244.000           |
| 3.ETAP                                | 28.586.247           | 31.660.000           |
| 4.ETAP                                | 331.355.566          | 612.000.000          |
| ARİFİYE ARSA                          | 51.763.004           | 36.000.000           |
| PLAZA 25 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM          | 160.347.342          | 226.000.000          |
| TOPKAPI ARSA                          | 26.504.099           | 172.200.000          |
| TUZLA ARSA                            | 17.890.267           | 95.000.000           |
| <b>ŞEKERBANK</b>                      | <b>2.020.593</b>     | <b>30.690.000</b>    |
| 2.ETAP                                | 1.072.594            | 12.015.000           |
| 3.ETAP                                | 947.999              | 18.675.000           |
| <b>VAKIFBANK</b>                      | <b>42.236.682</b>    | <b>170.630.000</b>   |
| 1.ETAP                                | 14.236.244           | 27.240.000           |
| 1.ETAP                                | 4.756.249            | 48.000.000           |
| 2.ETAP                                | 13.125.730           | 17.850.000           |
| 3.ETAP                                | 3.120.273            | 41.140.000           |
| MANİSA                                | 4.973.568            | 27.000.000           |
| SARIYER                               | 2.024.619            | 9.400.000            |
| <b>Genel Toplam</b>                   | <b>757.651.581</b>   | <b>1.671.635.000</b> |

**9. Diğer Finansal Yükümlülükler**

Bulunmamaktadır.

**10. Ticari Alacak ve Borçlar**

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                                              | 31.03.2019         | 31.12.2018         |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ticari Alacaklar                                       | 54.380.448         | 50.718.111         |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i> | <i>51.761.544</i>  | <i>48.883.000</i>  |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>   | <i>2.618.904</i>   | <i>1.835.111</i>   |
| Alacak Senetleri                                       | 68.085.249         | 58.034.019         |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i> | <i>8.430.445</i>   | <i>8.430.250</i>   |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>   | <i>59.654.804</i>  | <i>49.603.769</i>  |
| Alacak Reeskontu(-)                                    | (689.811)          | (297.846)          |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>   | <i>(689.811)</i>   | <i>(297.846)</i>   |
| Şüpheli Ticari Alacaklar                               | 1.614.785          | 1.533.043          |
| Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı(-)                  | (1.614.785)        | (1.533.043)        |
| <b>Toplam</b>                                          | <b>121.775.886</b> | <b>108.454.284</b> |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Grup'un dönem sonları itibariyle Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı Hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır:

|                          | <b>01.01.2019</b>  | <b>01.01.2018</b> |
|--------------------------|--------------------|-------------------|
|                          | <b>31.03.2019</b>  | <b>31.03.2018</b> |
| Açılış                   | (1.533.043)        | (767.020)         |
| Dönem Gideri             | (81.742)           | (115.410)         |
| Konusu Kalmayan Karşılık | -                  | 39.472            |
| <b>Kapanış</b>           | <b>(1.614.785)</b> | <b>(842.958)</b>  |

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

| <b>Hesap Adı</b>                                       | <b>31.03.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Alacak Senetleri                                       | 22.066.871        | 25.335.045        |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i> | -                 | -                 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>   | 22.066.871        | 25.335.045        |
| Alacak Reeskontu (-)                                   | (1.461.598)       | (1.592.435)       |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i> | -                 | -                 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>   | (1.461.598)       | (1.592.435)       |
| <b>Toplam</b>                                          | <b>20.605.273</b> | <b>23.742.610</b> |

Alacak reeskontu yalnızca satışı yapıp müşteriye teslim edilen gayrimenkullere isabet eden alacak senetlerine yapılmıştır. Cari dönem reeskont oranı % 23,44'dir. (31.12.2018: % 23,44)

31.03.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibariyle ticari alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

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

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

| <b>Hesap Adı</b>                                       | <b>31.03.2019</b>  | <b>31.12.2018</b>  |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Satıcılar                                              | 11.577.699         | 8.513.974          |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)</i>     | 5.518.914          | 3.959.728          |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>       | 6.058.785          | 4.554.246          |
| Borç Senetleri                                         | 213.602.485        | 204.690.712        |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)</i>     | 175.878.675        | 166.867.000        |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>       | 37.723.810         | 37.823.712         |
| Borç Prekontu (-)                                      | (4.579.472)        | (3.125.325)        |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37) (*)</i> | (4.243.994)        | (2.629.835)        |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>       | (335.478)          | (495.490)          |
| <b>Toplam</b>                                          | <b>220.600.712</b> | <b>210.079.361</b> |

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

31.03.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibariyle ticari borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır. Cari dönem TL cinsinden borçlar için reeskont oranı % 23,44 dolar cinsinden olan borçlar için reeskont oranı ise % 3,01'dir (31.12.2018 : TL % 23,44 USD % 3,01).

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**11. Diğer Alacak ve Borçlar**

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                                    | 31.03.2019        | 31.12.2018        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 14.219.506        | 12.844.709        |
| Verilen Depozito ve Teminatlar(*)            | 12.666.543        | 11.305.754        |
| Vergi Dairesinden Alacaklar                  | 31.982            | 22.464            |
| Şüpheli Diğer Alacaklar                      | 1.416.480         | 1.416.480         |
| Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)        | (1.416.480)       | (1.416.480)       |
| Diğer (**)                                   | 1.520.981         | 1.516.491         |
| <b>Toplam</b>                                | <b>14.219.506</b> | <b>12.844.709</b> |

(\*) Söz konusu tutar devam eden davalar ile ilgili mahkemelere yatırılan teminat tutarıdır.

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

Grup'un dönem sonları itibariyle Şüpheli Diğer Alacak Karşılığı Hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır:

|                                         | 01.01.2019       | 01.01.2018       |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
|                                         | 31.03.2019       | 31.03.2018       |
| <b>Açılış</b>                           | 1.416.480        | 1.416.480        |
| Dönem Gideri                            | -                | -                |
| Konusu Kalmayan Karşılık                | -                | -                |
| Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler | -                | -                |
| <b>Kapanış</b>                          | <b>1.416.480</b> | <b>1.416.480</b> |

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                                        | 31.03.2019       | 31.12.2018       |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Diğer Alacaklar                                  | 5.826.603        | 5.826.603        |
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)   | -                | -                |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*) | 5.826.603        | 5.826.603        |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>5.826.603</b> | <b>5.826.603</b> |

(\*) Verilen Depozito ve Teminatlardan meydana gelmektedir.

31.03.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibariyle diğer alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı                                  | 31.03.2019         | 31.12.2018         |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar   | 25.343.466         | 25.279.400         |
| Alınan Depozito ve Teminatlar              | 1.472.728          | 1.471.993          |
| Ödenecek Vergi ve Fonlar                   | 57.046             | 273.105            |
| Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksit. Yük.   | 16.800.927         | 16.580.008         |
| Diğer                                      | 7.012.765          | 6.954.294          |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not: 37) | 187.126.407        | 183.243.691        |
| <b>Toplam</b>                              | <b>212.469.873</b> | <b>208.523.091</b> |

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

31.03.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibariyle diğer borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**12. Türev Araçlar**

Bulunmamaktadır.

**13. Stoklar**

Grup'un dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır:

| Hesap Adı               | 31.03.2019           | 31.12.2018           |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Yarı Mamüller           | 1.296.418.684        | 1.296.239.541        |
| Emtia                   | 47.752.300           | 47.752.300           |
| Diğer                   | -                    | -                    |
| Stok Değer Düşüklüğü(-) | (37.798.628)         | (37.798.628)         |
| <b>Toplam</b>           | <b>1.306.372.356</b> | <b>1.306.193.213</b> |

Grup'un dönem sonları itibariyle Stok Değer Düşüklüğünün Hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır:

|                                         | 01.01.2019          | 01.01.2018         |
|-----------------------------------------|---------------------|--------------------|
|                                         | 31.03.2019          | 31.03.2018         |
| Açılış                                  | (37.798.628)        | (2.275.542)        |
| Dönem Gideri                            | -                   | -                  |
| Konusu Kalmayan Karşılık                | -                   | -                  |
| Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler | -                   | -                  |
| <b>Kapanış</b>                          | <b>(37.798.628)</b> | <b>(2.275.542)</b> |

Stokların proje bazında detayı aşağıdaki gibidir:

| Açıklama                                                     | 31.03.2019           | 31.12.2018           |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 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        | 19.895.743           | 19.895.743           |
| Innovia Konut Projesi 4 etap arsa ve inşaat maliyetleri      | 940.842.082          | 940.839.582          |
| Innovia Projeleri Birleşme Gerçeğe Uygun Değer Farkı         | 8.049.386            | 8.049.386            |
| Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 adet parsel arazi              | 16.416.207           | 16.416.207           |
| Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri                   | 47.352.046           | 47.352.046           |
| Güzelşehir Alışveriş Merkezi Projesi                         | 6.570.000            | 6.570.000            |
| Innovia Terrace                                              | 6.500.000            | 6.500.000            |
| Topkapı Projesi                                              | 139.699.699          | 139.699.699          |
| Diğer                                                        | 230.000              | 230.000              |
| Tuzla / Beylikdüzü Projesi İnşaat Maliyeti                   | 128.477.184          | 128.300.541          |
| Sütlüce Projesi                                              | 3.794.833            | 3.794.833            |
| Dolapdere Projesi                                            | 11.557.247           | 11.557.247           |
| Stok Değer Düşüklüğü (-)                                     | (37.798.628)         | (37.798.628)         |
| <b>Toplam</b>                                                | <b>1.306.372.356</b> | <b>1.306.193.213</b> |

31 Mart 2019 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 2018 tarihi itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 2.761.168 TL'dir.

Defter değeri 41.252.299 TL olan daire ve ticari alan (Emtia) stoğunun 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri kdv hariç 63.689.972 TL'dir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

Defter değeri 6.500.000 TL olan 18 adet Innovia Terrace daireleri Temmuz 2017 döneminde alınmış olup, bu gayrimenkullere ilişkin, daireler henüz inşaat aşamasında iken De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen 28.12.2017 tarihli değerleme raporunda gayrimenkullerin tamamlanması halinde gerçeğe uygun değeri 10.105.970 TL olarak tespit edilmiştir. Gayrimenkullerin tapu devirleri henüz alınmamıştır. Şirket cari dönemde söz konusu gayrimenkulleri bağlı ortaklığı olan Yeşil Global A.Ş.'ye satmıştır. gerçeğe uygun değeri 10.105.970 TL olarak tespit edilmiştir. Gayrimenkullerin tapu devirleri henüz alınmamıştır.

***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.

Fore kazık ve iksa işleri, temel ve kaba yapı işleri devam eden 4. Etap ise, 655.573 m<sup>2</sup> inşaat alanı ve yaklaşık 477.002,19 m<sup>2</sup> satılabilir alandan meydana gelmektedir. Kaba yapısı ilerlemiş durumda olmasına rağmen inşaatın yapımına 2018 yılı içerisinde ara verilmiştir. Ara verme kararı 25.09.2018 tarihli özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformuna bildirilmiştir.

***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 hisselerle ayrılmıştır. Toplam satılabilir 890 adet konuttan 31.12.2018 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 72 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 73 adet dairenin 45 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 31.12.2018 tarihi itibari ile düzenlenen değerleme raporuna göre Şirket'in stoklarında bulunan 25 adet tam ve 3 adet hisseli konutun tespit edilmiş değeri KDV hariç 10.555.669 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 hisselerle ayrılmıştır. Toplam satılabilir 2202 adet konuttan 31.12.2018 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 31.12.2018 tarihi itibari ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 1.720.227 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 31.12.2018 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 4 adet ticari alan bulunmaktadır.



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

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 31.12.2018 tarihi itibarı ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.165.440 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 31.12.2018 tarihi itibarı 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 31.12.2018 tarihi itibarı ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 4.182.007 TL'dir.

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

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

Hali hazırda portföyde bulunan yapımı tamamlanan 3 adet ticari ünitenin 1 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 2 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 2 adet ticari ünitenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2018 tarihi itibarı ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 2.628.116 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 hisselerle ayrılmıştır. Toplam satılabilir 2845 adet konuttan 31.12.2018 tarihi itibarı ile Şirket portföyünde satılabilir 80 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 80 adet tam 3 adet hisseli dairenin 10 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 70 tam 3 hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 70 adet tam 3 hisseli dairenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2018 tarihi itibarı ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 17.397.330 TL'dir.

***Innovia Konut Projesi 3. Etap ticari alanlar:***

Innovia Konut Projesi 3.Etap 77 adet ticari ünitelerden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 2 adet ticari ünite arsa sahiplerine aittir. Toplam satılabilir 75 adet ticari ünitelerden 36 adedi satılmıştır. Satışı yapılan ticari ünitelerin teslimatı yapılmıştır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarı 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 31.12.2018 tarihi itibarı ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 14.061.655 TL'dir.

***Innovia Konut Projesi 4. etap arsa ve inşaat maliyetleri:***

770.433 m<sup>2</sup> inşaat alanı ve yaklaşık 557.938,79 m<sup>2</sup> satılabilir alandan meydana gelen Innovia 4. Etap projesinin, 31.12.2018 tarihi itibarı De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda, projenin tamamlanmış hali ile bugünkü rayiç değeri KDV hariç 915.675.930 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 m<sup>2</sup> ve toplam inşaat alanı yaklaşık 59.190 m<sup>2</sup> dir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Şirket Portföyünde 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 itibarıyla yarı mamul olarak stok grubuna transfer edilmiştir. Gayrimenkulün transfer tarihindeki defter değeri 26.775.000 TL'dir.

Ayrıca portföy bünyesinde Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Arifbey 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 m<sup>2</sup>'dir.

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

***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 m<sup>2</sup> yüzölçümü olan arsanın Şirket'in hissesine düşen kısım 90.754,08 m<sup>2</sup> olup, yaklaşık inşaat alanı 65.534,51 m<sup>2</sup>'dir. Arsa üzerine 204 adet villa ve 206 apart konut yapılması planlanmaktadır.

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2018 tarihi itibarı ile hazırlanan değerlendirme raporunda; arsaların değerinin 20 parsel için toplam KDV hariç Yeşil GYO A.Ş.'nin hissesinin 18.884.181 TL olduğu 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 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip proje halindeki Güzelshehir alışveriş merkezinde taşınmazların toplam net kullanım alanı 3.731,63 m<sup>2</sup>'lik alana sahip 12 adet işyeri bulunmaktadır.

Taşınmazın, De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2018 tarihi itibarı ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre tamamlanması halinde tespit edilmiş değeri KDV hariç 5.725.420 TL'dir.

***İstanbul ili, Zeytinburnu İlçesi Merkez Efendi Mahallesi 1 Adet Parsel Arazisi (Topkapı Projesi):***

İstanbul ili, Zeytinburnu İlçesi Merkez Efendi Mahallesi'nde yer alan 2945 Ada 51 Parsel 6.342,68 m<sup>2</sup>'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak 1 parsel ayrıştırılmıştır. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 28.02.2019 tarihli, 2019/026 no'lu değerlendirme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 98.311.540 TL olduğu belirtilmiştir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

***Innovia Terrace Daireler:***

Kocaeli İli, Turgut Mahallesi, Taştepe Sokak, İnnovia Terrace Projesi, No: 20 A / B / C Bloklar, posta adresinde ve imarın 5143 ada 2 parselinde kain arsa üzerinde inşa edilmiş olan 18 adet bağımsız bölümünden oluşmaktadır.

Defter değeri 6.500.000 TL olan 18 adet Innovia Terrace daireleri Temmuz 2017 döneminde alınmış olup, bu gayrimenkullere ilişkin, daireler henüz inşaat aşamasında iken De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen 28.02.2018 tarih 2018/47 numaralı değerleme raporunda gayrimenkullerin tamamlanması halinde gerçeğe uygun değeri 10.105.970 TL olarak tespit edilmiştir. 31.12.2018 tarihi itibarıyla gayrimenkullerin tapu devirleri henüz alınmamıştır.

***İstanbul İli Beyoğlu İlçesi (Dolapdere Projesi)***

İstanbul İli Beyoğlu İlçesi İnönü Mah.Taksim Cadde'sinde yer alan 539 Ada 36 Parsel 853 m2'lik arsa alanına sahiptir. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.tarafından hazırlanan 28.02.2019 tarihli, 2019/030 no'lu değerleme raporunda; Yeşil Globalin hissesine denk düşen değer KDV hariç 4.630.000 TL olduğu belirtilmiştir.

***İstanbul İli Beyoğlu İlçesi (Sütlüce Projesi)***

İstanbul İli Beyoğlu İlçesi Örnektepe Mahallesiinde yer alan 3500 Ada 9-11-18-19 nolu 4 adet Parsel 984 m2 arsa alanına sahiptir. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.tarafından hazırlanan 28.02.2019 tarihli, 2019/029 no'lu değerleme raporunda; Yeşil Globalin hissesine denk düşen değer KDV hariç 2.625.000 TL olduğu belirtilmiştir.

***İstanbul İli Tuzla İlçesi (Tuzla Projesi)***

İstanbul İli Tuzla İlçesi Evliya Çelebi Mahallesi Sahil Bulvarında yer alan 7454 Parsel 17.064 m2 arsa alanına sahip olan projenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.tarafından hazırlanan 28.02.2019 tarihli, 2019/031 no'lu değerleme raporunda; Yeşil Globalin hissesine denk düşen değer KDV hariç 98.742.217 TL olduğu belirtilmiştir.

**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.

**31.03.2019**

Bulunmamaktadır.

**31.12.2018**

Bulunmamaktadır.

**Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Stoklara Transferler**

**31.03.2019**

Bulunmamaktadır.

**31.12.2018**

Bulunmamaktadır.

**14. Canlı Varlıklar**

Grup'un dönem sonları itibarıyla Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler**

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

| <b>Hesap Adı</b>                      | <b>31.03.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gelecek Aylara Ait Giderler           | 99.144            | 230.230           |
| Verilen Sipariş Avansları             | 74.743.905        | 69.720.049        |
| <i>İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)</i> | <i>65.688.816</i> | <i>60.427.366</i> |
| <i>Diğer</i>                          | <i>9.055.089</i>  | <i>9.292.683</i>  |
| Şüpheli Diğer Varlıklar               | 64.699            | 64.699            |
| Şüpheli Diğer Varlıklar Karşılığı (-) | (64.669)          | (64.669)          |
| <b>Toplam</b>                         | <b>74.843.079</b> | <b>69.950.309</b> |

Grup'un dönem sonları itibariyle Şüpheli Diğer Varlıklar Karşılığı Hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır:

|                                         | <b>01.01.2019</b> | <b>01.01.2018</b> |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                         | <b>31.03.2019</b> | <b>31.03.2018</b> |
| Açılış                                  | (64.699)          | (64.699)          |
| Dönem Gideri                            | -                 | -                 |
| Konusu Kalmayan Karşılık                | -                 | -                 |
| Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler | -                 | -                 |
| <b>Kapanış</b>                          | <b>(64.699)</b>   | <b>(64.699)</b>   |

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

| <b>Hesap Adı</b>                      | <b>31.03.2019</b>  | <b>31.12.2018</b>  |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gelecek Yıllara Ait Giderler          | 87.801.975         | 87.801.975         |
| Verilen Sipariş Avansları             | 119.060.529        | 116.504.522        |
| <i>İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)</i> | <i>115.376.437</i> | <i>112.820.430</i> |
| <i>Diğer (**)</i>                     | <i>3.684.092</i>   | <i>3.684.092</i>   |
| <b>Toplam</b>                         | <b>206.862.504</b> | <b>204.306.497</b> |

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

| <b>Hesap Adı</b>                   | <b>31.03.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler    | 20.274.481        | 20.407.283        |
| <i>Gelecek Aylara Ait Gelirler</i> | <i>467.000</i>    | <i>1.233.500</i>  |
| <i>Alınan Avanslar</i>             | <i>19.807.481</i> | <i>19.173.783</i> |
| <b>Toplam</b>                      | <b>20.274.481</b> | <b>20.407.283</b> |

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

| <b>Hesap Adı</b>                   | <b>31.03.2019</b>  | <b>31.12.2018</b>  |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler    | 917.817.025        | 919.794.626        |
| <i>İlişkili Taraflar (Not: 37)</i> | <i>-</i>           | <i>-</i>           |
| <i>Alınan Avanslar</i>             | <i>917.817.025</i> | <i>919.794.626</i> |
| <b>Toplam</b>                      | <b>917.817.025</b> | <b>919.794.626</b> |

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

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar**

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

Özkaynak yöntemi ile değerlenen Müşterek Anlaşmalar aşağıdaki gibidir:

|                                                                          | <b>01.01.2019</b>  | <b>01.01.2018</b>  |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                          | <b>31.03.2019</b>  | <b>31.03.2018</b>  |
| <b>1 Ocak Açılış</b>                                                     | <b>147.342.972</b> | <b>158.709.991</b> |
| Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermaye Ödemesi                       | -                  | -                  |
| Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay                      | (5.650.782)        | 106.798            |
| Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay     | (6.843)            | (27.465)           |
| Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermayesinin Üzerinde Kalan Zarar (*) | 6.843              | 27.465             |
| <b>31 Mart Kapanış Bilanço Net Değeri</b>                                | <b>141.692.190</b> | <b>158.816.789</b> |

(\*) 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.

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

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

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

|                                    | <b>31.03.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Toplam Varlıklar                   | 1.024.701.742     | 989.439.349       |
| Toplam Yükümlülükler               | 1.089.085.128     | 951.219.606       |
| <b>Net Varlıklar (Özkaynaklar)</b> | <b>15.616.614</b> | <b>38.219.743</b> |

|                                             | <b>01.01.2019</b>   | <b>01.01.2018</b>   |
|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                             | <b>31.03.2019</b>   | <b>31.12.2018</b>   |
| Satışlar                                    | 50.133              | 2.123.386           |
| Satışların Maliyeti                         | -                   | (2.569.832)         |
| <b>Brüt Kar/(Zarar)</b>                     | <b>50.133</b>       | <b>(446.446)</b>    |
| Faaliyet Gelirleri/(Giderleri)              | (876.521)           | (18.708.864)        |
| <b>Esas Faaliyet Karı/(Zararı)</b>          | <b>(826.388)</b>    | <b>(19.155.310)</b> |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler           | -                   | 783.521             |
| Finansman Gelirleri/(Giderleri) (Net)       | (21.991.372)        | (30.295.401)        |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri) | 214.631             | 3.199.113           |
| <b>Dönem Karı/(Zararı)</b>                  | <b>(22.603.129)</b> | <b>(45.468.077)</b> |

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

|                      | <b>31.03.2019</b> |
|----------------------|-------------------|
| Toplam Varlıklar     | 101.194           |
| Toplam Yükümlülükler | (694.892)         |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Net Varlıklar (Özkaynaklar)</b>          | <b>593.698</b>    |
|                                             | <b>01.01.2018</b> |
|                                             | <b>31.03.2018</b> |
| Satışlar                                    | -                 |
| Satışların Maliyeti                         | -                 |
| <b>Brüt Kar/(Zarar)</b>                     | -                 |
| Faaliyet Gelirleri/(Giderleri)              | (13.688)          |
| <b>Esas Faaliyet Karı/(Zararı)</b>          | <b>(13.688)</b>   |
| Finansman Gelirleri/(Giderleri) (Net)       | -                 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri) | -                 |
| <b>Dönem Karı/(Zararı)</b>                  | <b>(13.688)</b>   |

**17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

|                       |                    |          |                    | Gerçeğe Uygun Değer |               |                    |
|-----------------------|--------------------|----------|--------------------|---------------------|---------------|--------------------|
| 01.01.2019-31.03.2019 | 01.01.2019         | İlaveler | Çıkışlar(-)        | Değişimi            | Transfer(+/-) | 31.03.2019         |
| Arazi ve Arsalar      | 39.415.269         | -        | (855.000)          | -                   | -             | 38.560.269         |
| Binalar               | 188.359.082        | -        | (4.213.844)        | -                   | -             | 184.145.238        |
| <b>Toplam</b>         | <b>208.720.480</b> | -        | <b>(5.068.844)</b> | -                   | -             | <b>203.651.636</b> |

31 Mart 2019 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 31.12.2018 tarihi itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.179.049 TL'dir.

|                       |                    |          |                | Gerçeğe Uygun Değer |               |                    |
|-----------------------|--------------------|----------|----------------|---------------------|---------------|--------------------|
| 01.01.2018-31.03.2018 | 01.01.2018         | İlaveler | Çıkışlar(-)    | Değişimi            | Transfer(+/-) | 31.03.2018         |
| Arazi ve Arsalar      | 36.523.291         | -        | -              | -                   | -             | 36.523.291         |
| Binalar               | 176.160.920        | -        | 320.001        | -                   | -             | 175.840.919        |
| <b>Toplam</b>         | <b>212.684.211</b> | -        | <b>320.001</b> | -                   | -             | <b>212.364.210</b> |

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 31.12.2018 tarihi itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.179.049 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 2018 tarihi itibariyle tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2018 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi 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.

**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 m<sup>2</sup> kreş binasıdır.

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2018 tarihli değerleme raporunda; binanın %70'lik Şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 6.627.957 TL olduğu belirtilmiştir

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

**Innovia 1 Projesi-Ticari Alanlar:**

31.12.2018 tarihi itibarı ile De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 771 m<sup>2</sup>' ye denk gelen 6 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 6.708.600 TL'dir.

**Innovia 1 Projesi-Konut:**

31.12.2018 tarihi itibarı ile De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 45 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 18.347.041 TL'dir.

**Innovia 2 Projesi-Konut:**

31.12.2018 tarihi itibarı ile De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etaptaki 5 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 1.519.284 TL'dir.

**Innovia 2 Faz 2 Projesi-Ticari Alanlar:**

31.12.2018 tarihi itibarı ile 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 489.298 TL'dir.

**Innovia 2 Faz 2 Projesi-Konut:**

31.12.2018 tarihi itibarı ile 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 696.534 TL'dir.

**Innovia 3 Projesi-Konut:**

31.12.2018 tarihi itibarı ile 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 2.754.209 TL'dir.

**Topkapı Yeşil Plaza:**

31.12.2018 tarihi itibarı ile De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Topkapı Yeşil Plazanın toplam piyasa değeri KDV hariç 115.613.156 TL'dir.

**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 31.12.2018 tarihi itibarı ile hazırlanan değerleme raporunda; Projenin değeri KDV hariç 51.364.400 TL olduğu belirtilmiştir.

**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.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**18. Maddi Duran Varlıklar**

**Cari Dönem (31.03.2019)**

| <b>Varlık Maliyeti</b>      |                   |                 |                  | <b>Değer</b>     |                   |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>Hesap Adı</b>            | <b>01.01.2019</b> | <b>Alım (+)</b> | <b>Satım (-)</b> | <b>Düşüklüğü</b> | <b>31.03.2019</b> |
| Tesis Makine ve Cihazlar    | 2.099.796         | -               | -                | -                | 2.099.796         |
| Taşıtlar                    | 49.000            | -               | -                | -                | 49.000            |
| Demirbaşlar                 | 1.745.128         | -               | -                | -                | 1.745.128         |
| Özel Maliyetler             | 927.778           | -               | -                | -                | 927.778           |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar | 67.500            | -               | -                | -                | 67.500            |
| Yapılmakta Olan Yatırımlar  | 2.924.474         | -               | -                | -                | 2.924.474         |
| Değer Düşüklüğü Karşılığı   | (2.099.796)       | -               | -                | -                | (2.099.796)       |
| <b>Toplam</b>               | <b>5.713.680</b>  | <b>-</b>        | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>5.713.680</b>  |

**Birikmiş Amortisman(-)**

| <b>Hesap Adı</b>            | <b>01.01.2019</b>  | <b>Dönem Amortismanı (-)</b> | <b>Satım (+)</b> | <b>Transfer(+/-)</b> | <b>31.03.2019</b>  |
|-----------------------------|--------------------|------------------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| Tesis Makine ve Cihazlar    | -                  | -                            | -                | -                    | -                  |
| Taşıtlar                    | (22.070)           | (2.416)                      | -                | -                    | (24.487)           |
| Demirbaşlar                 | (1.579.298)        | (14.790)                     | -                | -                    | (1.594.088)        |
| Özel Maliyetler             | (699.635)          | (20.249)                     | -                | -                    | (719.884)          |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar | (67.500)           | -                            | -                | -                    | (67.500)           |
| <b>Toplam</b>               | <b>(2.368.503)</b> | <b>(37.455)</b>              | <b>-</b>         | <b>-</b>             | <b>(2.405.959)</b> |
| <b>Net Değer</b>            | <b>3.345.377</b>   |                              |                  |                      | <b>3.307.921</b>   |

**Önceki Dönem (31.03.2018)**

| <b>Varlık Maliyeti</b>      |                   |                 |                  | <b>Değer</b>     |                   |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>Hesap Adı</b>            | <b>01.01.2018</b> | <b>Alım (+)</b> | <b>Satım (-)</b> | <b>Düşüklüğü</b> | <b>31.03.2018</b> |
| Tesis Makine ve Cihazlar    | -                 | -               | -                | -                | -                 |
| Taşıtlar                    | 49.000            | -               | -                | -                | 49.000            |
| Demirbaşlar                 | 1.745.128         | -               | -                | -                | 1.745.128         |
| Özel Maliyetler             | 920.778           | 7.000           | -                | -                | 927.778           |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar | 67.500            | -               | -                | -                | 67.500            |
| Yapılmakta Olan Yatırımlar  | 2.924.474         | -               | -                | -                | 2.924.474         |
| <b>Toplam</b>               | <b>5.706.880</b>  | <b>7.000</b>    | <b>-</b>         | <b>-</b>         | <b>5.713.880</b>  |

**Birikmiş Amortisman(-)**

| <b>Hesap Adı</b>            | <b>01.01.2018</b>  | <b>Dönem Amortismanı (-)</b> | <b>Satım (+)</b> | <b>Transfer(+/-)</b> | <b>31.03.2018</b>  |
|-----------------------------|--------------------|------------------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| Tesis Makine ve Cihazlar    | -                  | -                            | -                | -                    | -                  |
| Taşıtlar                    | (12.270)           | (2.416)                      | -                | -                    | (14.687)           |
| Demirbaşlar                 | (1.491.290)        | (22.777)                     | -                | -                    | (1.514.067)        |
| Özel Maliyetler             | (598.621)          | (26.187)                     | -                | -                    | (624.808)          |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar | (58.512)           | (3.329)                      | -                | -                    | (61.841)           |
| <b>Toplam</b>               | <b>(2.160.693)</b> | <b>(54.710)</b>              | <b>-</b>         | <b>-</b>             | <b>(2.215.403)</b> |
| <b>Net Değer</b>            | <b>5.645.983</b>   |                              |                  |                      | <b>3.498.477</b>   |

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

**19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

**Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

**Cari Dönem (31.03.2019)**



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| <b>Varlık Maliyeti Hesap Adı</b>    | <b>01.01.2019</b> | <b>Alım (+)</b> | <b>Satım (-)</b> | <b>Transfer (+/-)</b> | <b>31.03.2019</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Haklar                              | 44.616            | -               | -                | -                     | 44.616            |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 680.153           | -               | -                | -                     | 680.153           |
| <b>Toplam</b>                       | <b>724.769</b>    | <b>-</b>        | <b>-</b>         | <b>-</b>              | <b>724.769</b>    |

| <b>Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı</b> | <b>01.01.2019</b> | <b>Dönem Amortismanı (-)</b> | <b>Satım (+)</b> | <b>Transfer (+/-)</b> | <b>31.03.2019</b> |
|-----------------------------------------|-------------------|------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Haklar                                  | (43.533)          | (435)                        | -                | -                     | (43.968)          |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar     | (661.129)         | (3.479)                      | -                | -                     | (664.608)         |
| <b>Toplam</b>                           | <b>(704.662)</b>  | <b>-</b>                     | <b>-</b>         | <b>-</b>              | <b>(708.576)</b>  |
| <b>Net Değer</b>                        | <b>20.107</b>     |                              |                  |                       | <b>16.193</b>     |

**Önceki Dönem (31.03.2018)**

| <b>Varlık Maliyeti Hesap Adı</b>    | <b>01.01.2018</b> | <b>Alım (+)</b> | <b>Satım (-)</b> | <b>Transfer (+/-)</b> | <b>31.03.2018</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Haklar                              | 44.616            | -               | -                | -                     | 44.616            |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 680.152           | -               | -                | -                     | 680.152           |
| <b>Toplam</b>                       | <b>724.768</b>    | <b>-</b>        | <b>-</b>         | <b>-</b>              | <b>724.768</b>    |

| <b>Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı</b> | <b>01.01.2018</b> | <b>Dönem Amortismanı (-)</b> | <b>Satım (+)</b> | <b>Transfer (+/-)</b> | <b>31.03.2018</b> |
|-----------------------------------------|-------------------|------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Haklar                                  | (38.220)          | (1.355)                      | -                | -                     | (39.575)          |
| Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar     | (635.996)         | (7.260)                      | -                | -                     | (643.256)         |
| <b>Toplam</b>                           | <b>(674.216)</b>  | <b>(8.615)</b>               | <b>-</b>         | <b>-</b>              | <b>(682.831)</b>  |
| <b>Net Değer</b>                        | <b>50.552</b>     |                              |                  |                       | <b>41.937</b>     |

İktisap tarihinden itibaren bir yıl içerisinde, iktisap tarihinde mevcut olan durum ve şartların yukarıdaki tutarlarda düzeltme gerektirdiğinin anlaşılması halinde veya iktisap tarihi itibarıyla ilave karşılıkların ortaya çıkması halinde, satın alma hesabı revize edilir. 31 Aralık 2017 itibarıyla daha önce şerefiye olarak aktifleştirilen tutarın bir kısmı, şirketin satınalma tarihindeki devrolan şirketteki projelerin gerçeğe uygun değerleri baz alınarak yeniden değerlendirilmiş ve şerefiyenin bir kısmı satınalma tarihinde mevcut olan projelerin maliyetine, bir kısmı ise peşin ödenen giderlere dağıtılmıştır.

**Şerefiye**

Bulunmamaktadır

**20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar**

Grup'un dönem sonları itibarıyla Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

| <b>Hesap Adı</b>                         | <b>31.03.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Personele Borçlar                        | 413.667           | 427.740           |
| Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler | 41.450            | 279.412           |
| Ödenecek SSK                             | 91.956            | 60.539            |
| Kamuya Olan Ertelenmiş veya Tak.Yük.     | 293.740           | 492.398           |
| <b>Toplam</b>                            | <b>840.813</b>    | <b>1.260.089</b>  |

**21. Devlet Teşvik ve Yardımları**

Bulunmamaktadır.

**22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

*i) Karşılıklar*

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Grup’un dönem sonları itibariyle karşılık, koşullu varlık ve yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

**Kısa Vadeli Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

| <b>Hesap Adı</b>                                                               | <b>31.03.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dava Karşılığı                                                                 | 23.608.270        | 23.608.270        |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar(İzin Karşılığı) | 113.963           | 75.492            |
| <b>Toplam</b>                                                                  | <b>23.722.233</b> | <b>23.683.762</b> |

**ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

**Sarta bağlı olaylar:**

**31.03.2019**

31.03.2019 itibariyle Grup’un aleyhine devam eden toplam 853 adet dava bulunmaktadır.

Şirket’in 01.03.2019 tarihli özel durum açıklamasında belirtildiği üzere şirket aleyhine Kadir Buz tarafından açılan Kambyo senetlerine mahsus takipten doğan iflas davasının ilk duruşması 28.02.2019 tarihinde görülmüştür.Dava tutarı 4.502.545 TL olup iflas davasında sulh olunamamıştır. Davanın tahkikat duruşmasının 09.05.2019 tarihine bırakılmasına karar verilmiştir. Şirket sözkonusu davanın lehe sonuçlanacağını yada bir şekilde uzlaşmanın sağlanacağını düşünmekte olup, dava tutarı için finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayırmamıştır.

**31.12.2018**

31.12.2018 itibariyle Grup’un aleyhine devam eden toplam 853 adet dava bulunmaktadır.

31.12.2018 itibariyle Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde toplam 23.608.270 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. Şirketin aleyhine açılan davalara ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

| <b>Dava Konusu</b>           | <b>Dava Tutarı</b> |
|------------------------------|--------------------|
| Maddi Tazminat Davası        | 57.221.890         |
| Bedel İadesi Davası          | 46.443.052         |
| Tapu İptali ve Tescil Davası | 45.325.051         |
| Gecikme Tazminatı Davası     | 22.882.920         |
| İtirazın İptali Davası       | 15.759.717         |
| Diğer                        | 20.346.620         |
| <b>Toplam</b>                | <b>207.979.249</b> |

Şirket’in 01.03.2019 tarihli özel durum açıklamasında belirtildiği üzere şirket aleyhine Kadir Buz tarafından açılan Kambyo senetlerine mahsus takipten doğan iflas davasının ilk duruşması 28.02.2019 tarihinde görülmüştür.Dava tutarı 4.502.545 TL olup iflas davasında sulh olunamamıştır. Davanın tahkikat duruşmasının 09.05.2019 tarihine bırakılmasına karar verilmiştir. Şirket sözkonusu davanın lehe sonuçlanacağını yada bir şekilde uzlaşmanın sağlanacağını düşünmekte olup, dava tutarı için finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayırmamıştır.

Türkiye Cumhuriyeti Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından şirkete 10.07.2018 tarihinde tutarı 47.737.025 TL olan ceza kesilmiştir. Ceza tebligatı şirkete 16.07.2018 tarihinde ulaşmıştır. Sözkonusu para cezası 6502 sayılı Tüketicinin korunması hakkında kanunun 77 ve 78. Maddeleri uyarınca kesilmiş olup, şirket kesilen para cezasının iptali ve yürütmenin durdurulması talebinde bulunmuştur. Şirket davanın lehe sonuçlanacağını düşündüğünden finansal tablolarda sözkonusu tutar için karşılık ayrılmamıştır.

**iii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler**

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

|                            |             | 31.03.2019           | 31.12.2018           |
|----------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
|                            | Döviz Cinsi | TL TUTARI            | TL TUTARI            |
| Verilen Teminat Mektupları | TL          | -                    | -                    |
| Verilen İpotek ve Rehinler | TL          | 1.671.635.000        | 1.671.635.000        |
| Diğer Gayrinakdi Krediler  | TL          | 150.368.000          | 150.368.000          |
| <b>TOPLAM</b>              |             | <b>1.822.003.000</b> | <b>1.822.003.000</b> |

Verilen İpotek ve Rehinlerin tamamı bankalara verilmiştir.

*iv) Aktiflerin Sigorta Tutarı*

**31.03.2019**

| 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                          | 3.885.770                     | 02.08.2018               | 02.08.2019           |
| 2.Etap Konut                      | Axa-HDI-Halk Sigorta | 5.981.652                        | 5.914.448                     | 30.10.2018               | 30.10.2019           |
| 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 Konut ve Ticari | Genarali-HDI-Halk    | 6.262.991                        | 21.797.131                    | 13.09.2018               | 13.09.2019           |
| İnnovia-4 All Risk Poliçe         | Axa                  | 589.009.059                      | 957.030.587                   | 20.07.2018               | 20.07.2019           |
| Güzelşehir Avm                    | Groupama Sig. A.Ş.   | 5.885.525                        | 6.570.000                     | 22.01.2018               | 22.01.2019           |
| Yeşil Plaza                       | Halk Sigorta         | 50.000.000                       | 93.144.038                    | 07.10.2018               | 07.10.2019           |
| Sakarya Arifiye                   | Halk Sigorta         | 62.500.000                       | 43.619.643                    | 14.01.2018               | 14.01.2019           |
| <b>TOPLAM</b>                     |                      | <b>722.868.108</b>               | <b>1.135.563.179</b>          |                          |                      |

**31.12.2018**

| 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                          | 3.885.770                     | 02.08.2018               | 02.08.2019           |
| 2.Etap Konut                      | Axa-HDI-Halk Sigorta | 5.981.652                        | 5.914.448                     | 30.10.2018               | 30.10.2019           |
| 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 Konut ve Ticari | Genarali-HDI-Halk    | 6.262.991                        | 21.797.131                    | 13.09.2018               | 13.09.2019           |
| İnnovia-4 All Risk Poliçe         | Axa                  | 589.009.059                      | 957.030.587                   | 20.07.2018               | 20.07.2019           |
| Güzelşehir Avm                    | Groupama Sig. A.Ş.   | 5.885.525                        | 6.570.000                     | 22.01.2018               | 22.01.2019           |
| Yeşil Plaza                       | Halk Sigorta         | 50.000.000                       | 93.144.038                    | 07.10.2018               | 07.10.2019           |
| Sakarya Arifiye                   | Halk Sigorta         | 62.500.000                       | 43.619.643                    | 14.01.2018               | 14.01.2019           |
| <b>TOPLAM</b>                     |                      | <b>722.868.108</b>               | <b>1.135.563.179</b>          |                          |                      |

*v) Grup'un Verdiği Diğer TRİ'lerin dağılımı ve özkaynaklara oranı*

Dönem sonları itibariyle Grup'un teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir.

| Şirket tarafından verilen TRİ' ler                                   | 31.03.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı | 1.810.546.000 | 1.810.546.000 |
| i. Teminat Mektupları                                                |               |               |
| ii. İpotek                                                           | 1.660.178.000 | 1.660.178.000 |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                                                                                                                      |                      |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| iii. Diğer Gayrinakdi Krediler                                                                                                       | 150.368.000          | 150.368.000          |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı                                | -                    | -                    |
| C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı | -                    | -                    |
| D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı                                                                                            | 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                                           |                      |                      |
| <b>Toplam</b>                                                                                                                        | <b>1.822.003.000</b> | <b>1.822.003.000</b> |

Grubun vermiş olduğu Diğer TRİ'lerin Grup Özkaynakları'na oranı 31.03.2019 tarihi itibarıyla % 9'dur. (31.12.2018: % 9)

### 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

| <b>Uzun Vadeli</b>        | <b>31.03.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Kıdem Tazminatı Karşılığı | 53.526            | 62.397            |
| <b>Toplam</b>             | <b>53.526</b>     | <b>62.397</b>     |

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

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

|                          | <b>31.03.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Yıllık iskonto oranı (%) | 4,87              | 4,87              |

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 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ekli konsolide 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 2019 tarihinden itibaren geçerli olan 6.017,60 TL (31 Aralık 2017: 6.017,60 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Sonuç olarak, 31.03.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibarıyla Grup'un personelinin gelecekteki emekliliğinden kaynaklanan tahmini yükümlülüğüne ilişkin karşılık, bugünkü değerlerinin tahmin edilmesi yoluyla ekli finansal tablolara yansıtılmıştır.

|                                                                       | <b>01.01.2018</b><br><b>31.03.2018</b> | <b>01.01.2018</b><br><b>31.12.2018</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Açılış                                                                | 62.397                                 | 178.624                                |
| Cari Hizmet Maliyeti                                                  | 9.992                                  | 8.303                                  |
| Faiz Maliyeti                                                         | 10.272                                 | 13.737                                 |
| Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp (*)                                          | 3.932                                  | (33.898)                               |
| Ödeme /Faydaların Kısılması /İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp | (33.068)                               | (95.823)                               |
| Ödeme (-)                                                             | -                                      | (8.546)                                |
| <b>Kapanış Bakiyesi</b>                                               | <b>53.526</b>                          | <b>62.397</b>                          |

(\*) 31.12.2018 tarihi itibarıyla hesaplanan aktüeryal kayıp tutarı 33.898 TL olup, bu tutar, Kar veya Zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

**25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar ve Borçlar**

Grup'un dönem sonları itibarıyla Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

| <b>Kısa Vadeli</b>               | <b>31.03.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar (*) | 51.188            | 51.188            |
| <b>Toplam</b>                    | <b>51.188</b>     | <b>51.188</b>     |

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

Grup'un dönem sonları itibarıyla Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçları bulunmamaktadır.

**26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler**

Grup'un dönem sonları itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

| <b>Hesap Adı</b>   | <b>31.03.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Devreden KDV       | 80.779.309        | 84.382.173        |
| Personel Avansları | 14.470            | -                 |
| İş Avansları       | 4.835             | 7.290             |
| Diğer              | 12.906            | 22.340            |
| <b>Toplam</b>      | <b>80.811.520</b> | <b>84.411.803</b> |

Grup'un dönem sonları itibarıyla Diğer Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

| <b>Hesap Adı</b>                                                                            | <b>31.03.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümler (*)                   | 8.220.591         | 8.220.591         |
| Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümlerin amortismanı (-)(**) | (249.630)         | (218.803)         |
| <b>Toplam</b>                                                                               | <b>7.970.961</b>  | <b>8.001.788</b>  |

(\*) Grup 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 2018: 19 Adet)

(\*\*) Cari dönem amortisman gideri 30.827 TL olup, tamamı genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. (31 Aralık 2018: 123.309 TL)

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Grup'un dönem sonları itibarıyla Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**27. Özkaynaklar**

*i) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi*

|                                                       | 31.03.2019     |                    | 31.12.2018     |                    |
|-------------------------------------------------------|----------------|--------------------|----------------|--------------------|
| Hissedar                                              | Pay<br>Oranı % | Pay<br>Tutarı      | Pay<br>Oranı % | Pay<br>Tutarı      |
| Kamil Engin Yeşil                                     | 26,58          | 62.489.435         | 26,58          | 62.489.435         |
| Diğer Halka Açık Sermaye                              | 61,84          | 145.404.193        | 61,84          | 145.404.193        |
| Rudolph Younes                                        | 1,73           | 4.070.672          | 1,73           | 4.070.672          |
| Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.                            | 5,01           | 11.779.567         | 5,01           | 11.779.567         |
| 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          |
| Diğer                                                 | 0,22           | 504.309            | 0,22           | 504.309            |
| <b>Toplam</b>                                         | <b>100,00</b>  | <b>235.115.706</b> | <b>100,00</b>  | <b>235.115.706</b> |

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 ulaşamamış olsa dahi, 2016 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır. Şirket, mevcut kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik tarihinin güncellenmesi hakkında Sermaye Piyasası Kurulu'na 11.02.2016 tarihinde başvurmuştur.

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

başvurusunda bulunulmasına karar verilmiştir. Söz konusu husus 04.11.2015 tarihinde özel durum açıklaması ile duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 04.02.2016 tarih ve 12233903-325.99-E1314 sayılı yazısında devir işleminin Şirket'in yönetim kontrolünde bir değişiklik yaratmayacağından izne tabi bir işlem olmadığı bildirilmiştir. Bu doğrultuda Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. 309.931,6 adet A Grubu Yeşil Gyo imtiyazlı payını Turkish Yatırım A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme neticesinde, imtiyazlı pay başına belirlenen 4,06 TL toplam 1.258.322,30 TL bedel ile 07.03.2016 tarihinde devretmiştir.

*ii) Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları*

Bulunmamaktadır.

*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 itibarıyla 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 itibarıyla sona ermiştir.

*iv) Paylara İlişkin Primler / İskontolar*

| Hesap Adı                   | 31.03.2019   | 31.12.2018   |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Hisse Senedi İhraç Primleri | 2.576        | 2.576        |
| <b>Toplam</b>               | <b>2.576</b> | <b>2.576</b> |

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                                       | 31.03.2019    | 31.12.2018    |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar | 70.223        | 70.223        |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>70.223</b> | <b>70.223</b> |

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

Bulunmamaktadır.

*vii) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler*

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

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

%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                      | 31.03.2019           | 31.12.2018        |
|--------------------------------|----------------------|-------------------|
| Geçmiş Yıl Karları/(Zararları) | (136.560.319)        | 21.239.701        |
| <b>Toplam</b>                  | <b>(136.560.319)</b> | <b>21.239.701</b> |

*ix) Kontrol Gücü Olmayan Payları*

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda, "Kontrol Gücü Olmayan Pay" hesap grubu adıyla gösterilir. Grup'un 31.12.2018 tarihi itibariyle Kontrol Gücü Olmayan Payları 24.634.823 TL'dir. (31.12.2018: 25.666.567 TL)

*x) Diğer Hususlar*

Şirket'in dönem sonları itibariyle özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

| Hesap Adı                                                                                    | 31.03.2019         | 31.12.2018         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ödenmiş Sermaye                                                                              | 235.115.706        | 235.115.706        |
| Sermaye Düzeltmesi Farkları                                                                  | -                  | -                  |
| Geri Alınmış Paylar                                                                          | (3.279.031)        | (3.279.031)        |
| Karşılık İştirak Sermaye Düzeltmesi                                                          | -                  | -                  |
| Paylara İlişkin Primler/İskontolar                                                           | 2.576              | 2.576              |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | 70.223             | 70.223             |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler    | -                  | -                  |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                                                          | -                  | -                  |
| Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)                                                               | (136.560.319)      | 21.239.701         |
| Net Dönem Karı/(Zararı)                                                                      | (18.221.477)       | (157.800.020)      |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı</b>                                                 | <b>77.127.678</b>  | <b>95.349.155</b>  |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                                                  | 24.634.823         | 25.666.567         |
| <b>Toplam Özkaynaklar</b>                                                                    | <b>101.762.501</b> | <b>121.015.722</b> |

**28. Hasılat ve Satışların Maliyeti**

Grup'un dönem sonları itibariyle Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı               | 01.01.2019<br>31.03.2019 | 01.01.2018<br>31.03.2018 |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Yurtiçi Satışlar        | -                        | 49.740                   |
| Diğer Gelirler          | 3.621.278                | 3.433.042                |
| Diğer İndirimler(-)     | -                        | (4.799)                  |
| <b>Hasılat</b>          | <b>3.621.278</b>         | <b>3.477.983</b>         |
| Satışların Maliyeti(-)  | (143.792)                | (1.144.385)              |
| <b>Brüt Kar (Zarar)</b> | <b>3.477.486</b>         | <b>2.333.598</b>         |

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

Grup'un dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı | 01.01.2019<br>31.03.2019 | 01.01.2018<br>31.03.2018 |
|-----------|--------------------------|--------------------------|
|-----------|--------------------------|--------------------------|



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

|                             |                    |                    |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Pazarlama Giderleri (-)     | (168.467)          | (732.859)          |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | (1.256.565)        | (2.781.946)        |
| <b>Toplam</b>               | <b>(1.425.032)</b> | <b>(3.514.805)</b> |

**30. Niteliklerine Göre Giderler**

Grup’un dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                                    | 01.01.2019<br>31.03.2019 | 01.01.2018<br>31.03.2018 |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Pazarlama Giderleri (-)</b>               | <b>(168.467)</b>         | <b>(732.859)</b>         |
| Personel Gideri                              | (101.112)                | (210.856)                |
| Tapu Harç Gideri                             | (25)                     | (217.391)                |
| Yansıtılacak Giderler (Periyodik, Elek., Su) | -                        | (23.275)                 |
| Reklam ve İlan Gideri                        | -                        | (91.495)                 |
| Satış Komisyon Gideri                        | -                        | -                        |
| Ofis Gideri                                  | (12.769)                 | (56.868)                 |
| Kira ve Aidat Gideri                         | (500)                    | (5.571)                  |
| Araç Kira                                    | -                        | (1.795)                  |
| Yemek                                        | -                        | (10.435)                 |
| Amortisman ve İtfa Payları                   | (15.590)                 | (17.389)                 |
| Satış Promosyon Gideri                       | -                        | -                        |
| Noter Giderleri                              | -                        | (12.468)                 |
| Vergi Resim Harç                             | -                        | -                        |
| Diğer                                        | (38.471)                 | (85.316)                 |
| <b>Genel Yönetim Gideri (-)</b>              | <b>(1.256.565)</b>       | <b>(2.781.946)</b>       |
| Personel Gideri                              | (338.254)                | (534.680)                |
| Huzur Hakkı Gideri                           | (47.641)                 | (41.580)                 |
| İzin Karşılığı                               | -                        | -                        |
| Seyahat Gideri                               | (543)                    | (1.568)                  |
| Vergi Resim ve Harç Gideri                   | (3.776)                  | (152.693)                |
| Temsil ve Ağırılama Giderleri                | -                        | -                        |
| Kiralama Gideri                              | (136.211)                | (130.227)                |
| Araç Gideri                                  | (33.315)                 | (29.591)                 |
| Müşavirlik ve Denetim Gideri                 | (294.626)                | (301.190)                |
| Ofis Gideri                                  | (96.487)                 | (350.042)                |
| Bilgi İşlem Gideri                           | (4.478)                  | (10.713)                 |
| Amortisman ve İtfa Payları                   | (41.740)                 | (184.928)                |
| Sigorta Gideri                               | (96.614)                 | (322.670)                |
| Noter Tescil İlan Gideri                     | (7.917)                  | (125.560)                |
| Hukuk Dava Gideri                            | (69.795)                 | (135.799)                |
| Aidat Giderleri                              | (42.538)                 | (289.233)                |
| Diğer                                        | (42.630)                 | (171.472)                |
| <b>Toplam</b>                                | <b>(1.425.032)</b>       | <b>(3.514.805)</b>       |

**31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)**

Grup’un dönem sonları itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

| Hesap Adı                                 | 01.01.2019<br>31.03.2019 | 01.01.2018<br>31.03.2018 |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b> | <b>9.898.847</b>         | <b>7.113.685</b>         |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                                            |                     |                     |
|------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Konusu Kalmayan Karşılık (Kıdem Karşılığı)                 | -                   | 7.717               |
| Konusu Kalmayan Karşılık (Şüpheli Alacak Karşılığı)        | -                   | 39.472              |
| Konusu Kalmayan Karşılık (İzin Karşılığı)                  | -                   | 18.277              |
| Sözleşme Fesih Ceza Geliri                                 | -                   | 275.258             |
| Kira Gelirleri                                             | 213.000             | 213.000             |
| Yatırım Amaçlı Duran Varlık Satış Karı                     | 5.792.406           | 103.614             |
| İnşaat Gecikme Ceza Bedeli                                 |                     | 4.106.068           |
| Cari Dönem Reeskont Geliri                                 | 1.949.637           | 2.005.597           |
| Önceki Dönem Reeskont İptali                               | 1.890.281           | 36.939              |
| Kur Farkı Geliri                                           | 28.976              | 164.294             |
| Vade Farkı Geliri                                          | 15.830              | 46.740              |
| Diğer                                                      | 8.717               | 96.709              |
| <b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)</b>               | <b>(11.823.129)</b> | <b>(10.835.453)</b> |
| Şüpheli Alacak Karşılığı                                   | (81.742)            | (115.410)           |
| Cari Dönem Reeskont Gideri                                 | (2.151.408)         | (1.427.078)         |
| Önceki Dönem Reeskont İptali                               | (495.490)           | (6.190)             |
| Kur Farkı Gideri                                           | (9.012.410)         | (4.871.942)         |
| Dava Karşılık Gideri                                       | -                   | -                   |
| Sözleşme Cezayı Şart Gideri                                | -                   | (4.106.068)         |
| Diğer                                                      | (82.079)            | (308.765)           |
| <b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler) , Net</b> | <b>(1.924.282)</b>  | <b>(3.721.768)</b>  |

**32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler**

Grup'un dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

|                                             | <b>01.01.2019</b> | <b>01.01.2018</b> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Hesap Adı</b>                            | <b>31.03.2019</b> | <b>31.03.2018</b> |
| Maddi ve Maddi Olm. Duran Varlık Satış Karı | -                 | -                 |
| Menkul Kıymet Değerleme Karı                | -                 | -                 |
| <b>Toplam</b>                               | <b>-</b>          | <b>-</b>          |

Grup'un dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri bulunmamaktadır.

**33. Finansman Gelirleri / Giderleri**

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

|                         | <b>01.01.2019</b> | <b>01.01.2018</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Hesap Adı</b>        | <b>31.03.2019</b> | <b>31.03.2018</b> |
| Adat Faiz Gelirleri (*) | 9.818.780         | 2.970.666         |
| Faiz Gelirleri          | -                 | -                 |
| Kur Farkı Geliri        | -                 | 470               |
| <b>Toplam</b>           | <b>9.818.780</b>  | <b>2.971.136</b>  |

(\*)9.818.780 TL tutarındaki adet faiz gelirlerinin 5.370.532 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'ye, 2.362.649 TL'si Yeşil Holding A.Ş.' ye, 2.085.599 TL' si Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen tutarlar için hesaplanan adet gelirlerinden oluşmaktadır.

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

|                      | <b>01.01.2019</b> | <b>01.01.2018</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Hesap Adı</b>     | <b>31.03.2019</b> | <b>31.03.2018</b> |
| Adat Faiz Gideri (*) | (23.580.572)      | (301.178)         |
| Faiz Gideri          | -                 | (6.476.254)       |
| Kur Farkı Gideri     | -                 | (87.874)          |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                     |                     |                    |
|---------------------|---------------------|--------------------|
| Banka Masraf Gideri | (78.765)            | (62.320)           |
| Diğer               | -                   | (4.844)            |
| <b>Toplam</b>       | <b>(23.659.337)</b> | <b>(6.932.470)</b> |

Dönemler itibarıyla aktifleştirilen faiz tutarları aşağıdaki gibidir.

| Hesap Adı                                                     | 01.01.2019<br>31.03.2019 | 01.01.2018<br>31.03.2018 |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Dönemin Faiz Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım | -                        | 20.867.148               |
| <b>Toplam</b>                                                 | <b>-</b>                 | <b>20.867.148</b>        |

**34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler**

Bulunmamaktadır.

**35. Gelir Vergileri**

Grup'un vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

|                                  | 31.03.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı | -          | -          |
| Peşin Ödenen Vergiler (-)        | -          | -          |
| <b>Toplam Ödenecek Net Vergi</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

Grup'un vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

|                                                | 01.01.2019<br>31.03.2019 | 01.01.2018<br>31.12.2018 |
|------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)</b> | <b>(1.589.789)</b>       | <b>(555.404)</b>         |
| <b>Matraha İlaveler</b>                        | <b>2.747</b>             | <b>523.882</b>           |
| <i>Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler</i>        | <i>2.747</i>             | <i>523.882</i>           |
| <b>Matrahtan İndirimler (-)</b>                | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| <b>Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları</b>    | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| <b>Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)</b>   | <b>(1.578.042)</b>       | <b>(31.522)</b>          |
| <b>Vergi Karşılığı</b>                         | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |

(\*) Gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurumlar vergisinden muaf olduğundan tabloda sadece bağlı ortaklık Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'ye ait rakamlar yer almaktadır.

*i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı*

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Şirket'in bağlı ortaklığı olan Yeşil Global İnşaat Turizm Anonim Şirketi'nin 2018 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %22 oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

Türk vergi hukukuna göre, zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20. maddesi uyarınca, Kurumlar Vergisi; mükellefin beyanı üzerine tarh olunur. Türkiye'de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve katı bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 25 Nisan tarihine kadar vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

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

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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 fıkra da belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu’nun 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır. Şirket’in kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı ile bunlara ilişkin dönem gideri veya geliri bulunmamaktadır.

*Gelir Vergisi Stopajı:*

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tüm mükellef kurumlara ve yabancı Şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir vergisi stopaj oranı %10’ dan %15’ e çıkarılmıştır. 12.01.2009 Tarihli 2009-14592 Sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile % 15 oranının uygulanmasının devamına karar verilmiştir.

*ii) Ertelenmiş Vergi:*

Grup’un vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS/TFRS’lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TMS/TFRS’lere göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, maddi duran varlıklar (arsa ve arazi hariç), maddi olmayan duran varlıklar, stokların ve peşin ödenen giderlerin yeniden değerlendirilmesi ile alacakların ve borçların reeskontu, kıdem tazminatı karşılığı, geçmiş yıl zararları v.b. üzerinden hesaplanmaktadır. Her bilanço döneminde Grup, ertelenmiş vergi alacaklarını gözden geçirmekte ve ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirlerden düşülemeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

5 Aralık 2017 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7061 sayılı “Bazı Vergi Kanunları İle Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında 2018, 2019 ve 2020 yılları için kurumlar vergisi oranı %20’den %22’ye çıkarılmıştır. Söz konusu kanun kapsamında, 31 Aralık 2018 tarihli konsolide finansal tablolarda ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, geçici farkların 2018, 2019 ve 2020 yıllarında vergi etkisi oluşturacak kısmı için %22 vergi oranı ile, geçici farkların 2021 ve sonraki dönemlerde vergi etkisi oluşturacak kısmı için ise %20 oranı ile hesaplanmıştır (2017: %20).

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
 (Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

| Yıllar İtibariyle Birikmiş Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) |                         |                     |                         |                     |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
| 31.03.2019                                                          |                         |                     | 31.12.2018              |                     |
| Hesap Adı                                                           | Birikmiş Geçici Farklar | Ertelenmiş Vergi    | Birikmiş Geçici Farklar | Ertelenmiş Vergi    |
| Sabit Kıymetler                                                     | 38.426.247              | 7.685.249           | 38.420.709              | 7.684.142           |
| Şüpheli Alacak Karşılığı                                            | 944.253                 | 207.736             | 963.480                 | 211.966             |
| Gelecek Aylara Ait Giderler                                         | (13.519.091)            | (2.974.200)         | (13.519.091)            | (2.974.200)         |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı                                           | 17.887                  | 3.577               | 15.260                  | 3.052               |
| Kredi İskontosu                                                     | 1.689.277               | 371.641             | 1.212.455               | 266.740             |
| İzin Karşılığı                                                      | 56.355                  | 12.398              | 17.884                  | 3.934               |
| Dava Karşılığı                                                      | 15.226.675              | 3.349.869           | 15.226.675              | 3.349.869           |
| Stoklar                                                             | (88.631.082)            | (19.498.838)        | (88.625.544)            | (19.497.620)        |
| Reeskont Gideri                                                     | (4.825)                 | (1.062)             | (198)                   | (44)                |
| Reeskont Geliri                                                     | 50.805                  | 11.177              | 13.269                  | 2.919               |
| <b>Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)</b>                     |                         | <b>(10.832.453)</b> |                         | <b>(10.949.242)</b> |
|                                                                     |                         |                     |                         |                     |
|                                                                     |                         | <b>01.01.2019</b>   |                         | <b>01.01.2018</b>   |
|                                                                     |                         | <b>31.03.2019</b>   |                         | <b>31.03.2018</b>   |
| Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)                  |                         | (10.949.242)        |                         | (13.422.772)        |
| Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)                                    |                         | (116.789)           |                         | (155.260)           |
| Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Giriş                                |                         | -                   |                         | -                   |
| <b>Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)</b>          |                         | <b>(10.882.453)</b> |                         | <b>(13.578.032)</b> |
|                                                                     |                         |                     |                         |                     |
| <b>Vergi Karşılığının Mutabakatı:</b>                               |                         | <b>01.01.2019</b>   |                         | <b>01.01.2018</b>   |
|                                                                     |                         | <b>31.03.2019</b>   |                         | <b>31.03.2018</b>   |
| Devam eden faaliyetlerden elde edilen kar/(zarar)                   |                         | (19.370.010)        |                         | (8.784.976)         |
| Durdurulan faaliyetlerden elde edilen kar/(zarar)                   |                         | -                   |                         | -                   |
| Vergilendirilebilir kar/(zarar)                                     |                         | (19.370.010)        |                         | (8.784.976)         |
| Gelir vergisi oranı %22 (2017:%20)                                  |                         | 4.261.402           |                         | 1.932.695           |
| Vergi etkisi:                                                       |                         |                     |                         |                     |
| - Kanunen kabul edilmeyen giderler                                  |                         | (57.963)            |                         | (3.266)             |
| - Vergiye tabi olmayan gelirler/giderler(*)                         |                         | (3.737.501)         |                         | (1.294.677)         |
| - Kullanılmayan cari yıl mali zarar                                 |                         | (349.149)           |                         | (789.824)           |
| - Kullanılmayan geçmiş yıl mali zarar                               |                         | -                   |                         | -                   |
| - Yasal vergi oranındaki değişimin etkisi                           |                         | -                   |                         | (188)               |
| - Diğer                                                             |                         | -                   |                         | -                   |
| <b>Gelir Tablosundaki Vergi Karşılığı Gideri</b>                    |                         | <b>116.789</b>      |                         | <b>(155.260)</b>    |

(\*) Gayrimenkul Yatırım ortaklıkları kurumlar vergisinden muaf olduğu için, Yeşil GYO A.Ş.'ye ait dönem zararından ve ertelenmiş vergiye konu olmayan kalıcı farklardan kaynaklanmaktadır.

### **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 kılabacak imtiyazlı pay ve seyreltme etkisi olan potansiyel pay senedi bulunmamaktadır.

|                                          | 01.01.2019      | 01.01.2018      |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Hesap Adı                                | 31.03.2019      | 31.03.2018      |
| Dönem Karı / (Zararı)                    | (18.221.447)    | (7.930.895)     |
| Ortalama Pay Adedi                       | 235.115.706     | 235.115.706     |
| <b>Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)</b> | <b>(0,0774)</b> | <b>(0,0337)</b> |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**37. İlişkili Taraf Açıklamaları**

| <b><u>İlişkili Taraflardan Kısa ve Uzun Vadeli</u></b> | <b><u>01.01.2019</u></b> | <b><u>01.01.2018</u></b> |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b><u>Ticari Alacaklar</u></b>                         | <b><u>31.03.2019</u></b> | <b><u>31.12.2018</u></b> |
| Yeşil Kundura San.ve Tic.A.Ş.                          | 6.272.445                | 6.272.445                |
| Yeşil Holding A.Ş.                                     | 49.542.345               | 46.929.663               |
| Yeşil İnşaat A.Ş.                                      | 2.158.000                | 2.158.000                |
| Zincir Yapı A.Ş.                                       | 340.788                  | 340.788                  |
| Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.                     | 164.798                  | 150.083                  |
| Yeşil Yüksekdağ Adi Ortaklığı                          | 261.257                  | 261.257                  |
| Renco Kompozit Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş.    | 1.193.570                | 995.330                  |
| Fiber Fiber Reinforced Resins Kompozit Tek A.Ş.        | 124.633                  | 71.533                   |
| Yüksekdağ Madencilik İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti.     | 134.153                  | 134.153                  |
| <b>Toplam</b>                                          | <b>60.191.989</b>        | <b>57.313.252</b>        |

  

| <b><u>İlişkili Taraflara Verilen Kısa ve Uzun Vadeli Avanslar:</u></b> | <b><u>01.01.2019</u></b> | <b><u>01.01.2018</u></b> |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b><u>31.03.2019</u></b>                                               | <b><u>31.12.2018</u></b> |                          |
| Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (Yeşil Yapı End. A.Ş.) (*)       | 63.722.689               | 58.461.239               |
| Emel Yeşil Küçükçolak                                                  | 1.375.640                | 1.375.640                |
| Zincir Yapı A.Ş. (**)                                                  | 69.742.837               | 67.186.830               |
| BTC Petrol İnş.Tur.Ltd.Şti. (Yüksekdağ Madencilik A.Ş.)                | 18.290.487               | 18.290.487               |
| Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (***)                               | 27.933.600               | 27.933.600               |
| <b>Toplam</b>                                                          | <b>181.065.253</b>       | <b>173.247.796</b>       |

**31.03.2019 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 5.370.531 TL adat hesaplanmış olup (Faiz Oranı: %24,50) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

(\*\*) Söz konusu tutar gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 31.03.2019 tarihi itibarıyla yıllık %24,50 faiz oranı üzerinden toplam 14.397.519 TL adat hesaplanmış ve finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

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

**31.12.2018 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 6.432.044 TL adat hesaplanmış olup (Faiz Oranı: %19,50) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

(\*\*) Söz konusu tutar gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 31.12.2018 tarihi itibarıyla yıllık %19,50 faiz oranı üzerinden toplam 7.059.453 TL adat hesaplanmış ve finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

(\*\*\*) 29.08.2016 tarihli Özel Durum Açıklamasındada 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. Tutar 2018 yılı içerisinde çek alınarak tahsil edilmiştir.

(\*\*\*\*\*) Söz konusu tutar Yüksekdağ Madencilik A.Ş.'ye verilen gayrimenkul alımı avansıdır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| <b><u>İlişkili Taraflara Olan Kısa ve Uzun Vadeli</u></b> | <b><u>01.01.2019</u></b> | <b><u>01.01.2018</u></b> |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b><u>Ticari Borçlar</u></b>                              | <b><u>31.03.2019</u></b> | <b><u>31.12.2018</u></b> |
| Şahıs Ortak                                               | -                        | -                        |
| Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (*)                 | 37.861.500               | 37.861.500               |
| Emel Yeşil Küçükçolak (***)                               | 138.017.175              | 129.005.500              |
| Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.                        | -                        | -                        |
| Yeşil Holding A.Ş.                                        | -                        | -                        |
| Zincir Yapı A.Ş.(**)                                      | -                        | -                        |
| BTC Petrol İnş.Tur.Ltd.Şti.                               | 250.000                  | 250.000                  |
| Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.              | 1.565.222                | 288.295                  |
| Wowwo E Ticaret Telek. Ve Teknoloji A.Ş.                  | 3.703.692                | 3.421.433                |
| Borç Reeskontu (-)                                        | (4.243.994)              | (2.629.835)              |
| <b>Toplam</b>                                             | <b>177.153.595</b>       | <b>168.196.893</b>       |

İlişkili Şirketler ile olan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

| <b><u>İlişkili Taraflara Olan Kısa ve Uzun Vadeli</u></b> | <b><u>01.01.2019</u></b> | <b><u>01.01.2018</u></b> |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b><u>Diğer Borçlar</u></b>                               | <b><u>31.03.2019</u></b> | <b><u>31.12.2018</u></b> |
| Şahıs Ortaklar                                            | 103.554.725              | 38.151.745               |
| Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.                     | 12.176.478               | 13.063.826               |
| Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.             | 41.124.222               | 8.236.192                |
| Yeşil Kundura A.Ş.                                        | 29.812.231               | 16.129.982               |
| Yeşil Holding A.Ş.                                        | 458.751                  | 128.826                  |
| <b>Toplam</b>                                             | <b>187.126.407</b>       | <b>75.710.571</b>        |

| <b><u>İlişkili Taraflara Satımlar</u></b>                  | <b><u>01.01.2019</u></b> | <b><u>01.01.2018</u></b> |
|------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b><u>31.03.2019</u></b>                                   | <b><u>31.03.2018</u></b> |                          |
| Fiberr Fiber Reinforced Resins Kompozit Tek. Dış Tic. A.Ş. | -                        | 45.000                   |
| Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. (*)                             | 5.815.821                | 6.058.911                |
| Yeşil Holding A.Ş.(**)                                     | 2.362.650                | 2.124                    |
| Renco Kompozit Teknolojileri San.Ve Tic.A.Ş.               | 168.000                  | 339.500                  |
| Yeşil Kundura A.Ş.(**)                                     | -                        | 1.074.805                |
| Zincir Yapı A.Ş.(***)                                      | -                        | 1.437.526                |
| Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.                                    | 7.500                    | -                        |
| Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.(**)          | 2.085.599                | 2.603.500                |
| <b>Toplam</b>                                              | <b>10.439.570</b>        | <b>10.961.366</b>        |

| <b><u>İlişkili Taraflardan Alımlar</u></b>    | <b><u>01.01.2019</u></b> | <b><u>01.01.2018</u></b> |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b><u>31.03.2019</u></b>                      | <b><u>31.03.2018</u></b> |                          |
| Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.                       | -                        | -                        |
| Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.                    | 7.802                    | 14.912.829               |
| Yeşil Holding A.Ş.                            | 54.309                   | 335.891                  |
| Yeşil Kundura A.Ş.                            | -                        | -                        |
| Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.  | 68.583                   | 144.632                  |
| Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş. | 2.044.133                | -                        |
| Şahıs Ortaklar                                | 115.034                  | 579.965                  |
| <b>Toplam</b>                                 | <b>2.289.861</b>         | <b>15.973.318</b>        |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

|                                                             | <b>01.01.2019</b>        | <b>01.01.2018</b>        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b><u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Geliri</u></b> | <b><u>31.03.2019</u></b> | <b><u>31.03.2018</u></b> |
| Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.                                  | 5.370.532                | 1.502.759                |
| Zincir Yapı A.Ş.                                            | 2.085.599                | 1.437.526                |
| Yeşil Holding A.Ş.                                          | 2.362.649                | -                        |
| <b>Toplam</b>                                               | <b>9.818.780</b>         | <b>2.940.285</b>         |

|                                                             | <b>01.01.2019</b>        | <b>01.01.2018</b>        |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b><u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Gideri</u></b> | <b><u>31.03.2019</u></b> | <b><u>31.03.2018</u></b> |
| Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.                                  | -                        | 301.178                  |
| <b>Toplam</b>                                               | <b>-</b>                 | <b>301.178</b>           |

|                                                          | <b>01.01.2019</b>        | <b>01.01.2018</b>        |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b><u>Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar</u></b> | <b><u>31.03.2019</u></b> | <b><u>31.03.2018</u></b> |
| Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar                | 175.761                  | 203.870                  |
| <b>Toplam</b>                                            | <b>175.761</b>           | <b>203.870</b>           |

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

### **38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi**

#### **Finansal Risk Faktörleri**

##### **Sermaye Risk Yönetimi**

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

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

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

Grup'un cari dönem sermaye risk yönetimi stratejisi, önceki dönemlere göre farklılık arz etmemektedir.

|                                 | <b>31.03.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Toplam borçlar                  | 2.173.178.783     | 2.144.024.558     |
| Hazır değerler(-)               | (6.822.594)       | (1.716.466)       |
| Net borç                        | 2.166.356.189     | 2.142.308.092     |
| Toplam öz sermaye               | 101.762.501       | 121.015.722       |
| Toplam sermaye                  | 2.268.118.690     | 2.263.323.814     |
| Net Borç / Toplam Sermaye Oranı | 0,96              | 0,95              |

##### **Kredi Riski**

Finansal varlıkların sahipliği karşı tarafın sözleşmeyi yerine getirmeme riskini beraberinde getirir. Ticari alacaklar, Grup 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 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

| CARİ DÖNEM (31.03.2019)                                                                                                                         | 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)                                                                         | 60.191.989       | 82.189.170  | -               | 20.046.109  | 10-11   | 6.793.729            | 6       |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                     |                  | 72.964.991  | -               | -           |         |                      |         |
| A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                      | 60.191.989       | 54.448.563  | -               | 20.046.109  | 10-11   | 6.793.729            | 6       |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finasal varlıkların defter değeri | -                | -           | -               | -           | 10-11   | -                    | 6       |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                                                | -                | 27.740.607  | -               | -           | 10-11   | -                    | 6       |
| - Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                  | -                | 27.740.607  | -               | -           | 10-11   | -                    | 6       |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                   | -                | -           | -               | -           | 10-11   | -                    | 6       |
| - Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                            | -                | 1.614.785   | -               | 1.416.480   | 10-11   | -                    | 6       |
| - Değer Düşüklüğü (-)                                                                                                                           | -                | (1.614.785) | -               | (1.416.480) | 10-11   | -                    | 6       |
| - Net değer in 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 in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                     | -                | -           | -               | -           | 10-11   | -                    | 6       |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                     | -                | -           | -               | -           | 10-11   | -                    | 6       |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

| ÖNCEKİ DÖNEM (31.12.2018)                                                                                                                        | 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)                                                                          | 57.313.252       | 74.883.642  | -               | 18.671.312  |         | 1.712.236            |         |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                      | -                | 72.964.991  | -               | -           | 10-11   | -                    | 6       |
| A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                       | 57.313.252       | 48.156.265  | -               | 18.671.312  | 10-11   | 1.712.236            | 6       |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri |                  |             |                 |             | 10-11   |                      | 6       |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                                                 | -                | 26.727.377  | -               | -           | 10-11   | -                    | 6       |
| - Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                   | -                | 26.727.377  | -               | -           |         | -                    | 6       |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                    | -                | -           | -               | -           | 10-11   | -                    | 6       |
| - Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                             | -                | 1.533.043   | -               | 1.416.480   | 10-11   | -                    | 6       |
| - Değer Düşüklüğü (-)                                                                                                                            | -                | (1.533.043) | -               | (1.416.480) | 10-11   | -                    | 6       |
| - Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                    | -                | -           | -               | -           | 10-11   | -                    | 6       |
| - Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                           | -                | -           | -               | -           | 10-11   | -                    | 6       |
| - Değer Düşüklüğü (-)                                                                                                                            | -                | -           | -               | -           | 10-11   | -                    | 6       |
| - Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                    | -                | -           | -               | -           | -       | -                    | -       |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                      | -                | -           | -               | -           | -       | -                    | -       |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE 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 31.03.2019**

| Sözleşme uyarınca vadeler                   | Defter Değeri        | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV) | Vadesi Geçen       | 3 aydan kısa (I)   | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) |
|---------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> | <b>1.199.327.662</b> | <b>1.311.644.532</b>                                    | <b>418.700.246</b> | <b>502.884.212</b> | <b>96.926.162</b>  | <b>293.133.918</b>  |
| Banka Kredileri                             | 760.567.867          | 859.989.669                                             | 235.782.393        | 256.043.590        | 75.729.542         | 292.434.145         |
| Finansal Kiralama                           | 5.689.210            | 5.824.109                                               | 2.329.249          | 698.773            | 2.096.319          | 699.773             |
| Ticari borçlar                              | 220.600.712          | 233.360.881                                             | 58.845.594         | 155.414.986        | 19.100.301         | -                   |
| Diğer borçlar                               | 212.469.873          | 212.469.873                                             | 121.743.010        | 90.726.863         | -                  | -                   |

**Önceki Dönem 31.12.2018**

| Sözleşme uyarınca vadeler                   | Defter Değeri        | Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV) | Vadesi Geçen       | 3 aydan kısa (I)   | 3-12 ay arası (II) | 1-5 yıl arası (III) |
|---------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| <b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b> | <b>1.167.589.654</b> | <b>1.295.311.039</b>                                    | <b>372.211.331</b> | <b>489.595.120</b> | <b>115.490.187</b> | <b>318.014.400</b>  |
| Banka Kredileri                             | 743.972.363          | 866.321.938                                             | 197.424.490        | 256.418.362        | 95.863.231         | 316.615.854         |
| Finansal Kiralama                           | 5.014.839            | 5.824.109                                               | 1.630.471          | 698.773            | 2.096.319          | 1.398.546           |
| Ticari borçlar                              | 210.079.361          | 214.641.901                                             | 57.909.371         | 139.201.893        | 17.530.637         | -                   |
| Diğer borçlar                               | 208.523.091          | 208.523.091                                             | 115.246.999        | 93.276.092         | -                  | -                   |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE 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 2018 |                     |     |     |
|                                                                                                              | TL Karşılığı            | USD                 | EUR | GBP | TL Karşılığı                | USD                 | EUR | GBP |
| 1. Ticari Alacaklar                                                                                          | -                       | -                   | -   | -   | -                           | -                   | -   | -   |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar                                                                               | 529.434                 | 94.065              | -   | -   | 304.457                     | 57.872              | -   | -   |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                       | -                       | -                   | -   | -   | -                           | -                   | -   | -   |
| 3. Diğer                                                                                                     | -                       | -                   | -   | -   | -                           | -                   | -   | -   |
| <b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>                                                                    | <b>529.434</b>          | <b>94.065</b>       | -   | -   | <b>304.457</b>              | <b>57.872</b>       | -   | -   |
| 5. Ticari Alacaklar                                                                                          | -                       | -                   | -   | -   | -                           | -                   | -   | -   |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar                                                                               | -                       | -                   | -   | -   | -                           | -                   | -   | -   |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar                                                                       | -                       | -                   | -   | -   | -                           | -                   | -   | -   |
| 7. Diğer                                                                                                     | -                       | -                   | -   | -   | -                           | -                   | -   | -   |
| <b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>                                                                    | <b>-</b>                | <b>-</b>            | -   | -   | <b>-</b>                    | <b>-</b>            | -   | -   |
| <b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>                                                                             | <b>529.434</b>          | <b>94.065</b>       | -   | -   | <b>304.457</b>              | <b>57.872</b>       | -   | -   |
| 10. Ticari Borçlar                                                                                           | 138.017.175             | 24.521.565          | -   | -   | 129.005.500                 | 24.521.565          | -   | -   |
| 11. Finansal Yükümlülükler                                                                                   | -                       | -                   | -   | -   | -                           | -                   | -   | -   |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                        | 11.257                  | 2.000               | -   | -   | 10.522                      | 2.000               | -   | -   |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.                                                                              | -                       | -                   | -   | -   | -                           | -                   | -   | -   |
| <b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>                                                               | <b>138.028.432</b>      | <b>24.523.565</b>   | -   | -   | <b>129.016.022</b>          | <b>24.523.565</b>   | -   | -   |
| 14. Ticari Borçlar                                                                                           | -                       | -                   | -   | -   | -                           | -                   | -   | -   |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                                                   | -                       | -                   | -   | -   | -                           | -                   | -   | -   |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yük.                                                                                 | -                       | -                   | -   | -   | -                           | -                   | -   | -   |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.                                                                              | -                       | -                   | -   | -   | -                           | -                   | -   | -   |
| <b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>                                                               | <b>-</b>                | <b>-</b>            | -   | -   | <b>-</b>                    | <b>-</b>            | -   | -   |
| <b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>                                                                      | <b>138.028.432</b>      | <b>24.523.565</b>   | -   | -   | <b>129.016.022</b>          | <b>24.523.565</b>   | -   | -   |
| <b>19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>                       | <b>-</b>                | <b>-</b>            | -   | -   | <b>-</b>                    | <b>-</b>            | -   | -   |
| 19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı                                                                       | -                       | -                   | -   | -   | -                           | -                   | -   | -   |
| 19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı                                                                         | -                       | -                   | -   | -   | -                           | -                   | -   | -   |
| <b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>                                        | <b>(137.498.998)</b>    | <b>(24.429.500)</b> | -   | -   | <b>(128.711.565)</b>        | <b>(24.465.693)</b> | -   | -   |
| <b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b> | <b>(137.498.998)</b>    | <b>(24.429.500)</b> | -   | -   | <b>(128.711.565)</b>        | <b>(24.465.693)</b> | -   | -   |
| <b>22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>                      | <b>-</b>                | <b>-</b>            | -   | -   | <b>-</b>                    | <b>-</b>            | -   | -   |
| <b>23. İhracat</b>                                                                                           | <b>-</b>                | <b>-</b>            | -   | -   | <b>-</b>                    | <b>-</b>            | -   | -   |
| <b>24. İthalat</b>                                                                                           | <b>-</b>                | <b>-</b>            | -   | -   | <b>-</b>                    | <b>-</b>            | -   | -   |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

**Cari Dönem 31 Mart 2018**

|                                                                            | <b>Kar / Zarar</b>                     |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                            | <b>Yabancı Paranın Değer Kazanması</b> | <b>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</b> |
| USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;                         |                                        |                                         |
| 1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü                                     | (13.749.900)                           | 13.749.900                              |
| 2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)                       | -                                      | -                                       |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                                        | <b>(13.749.900)</b>                    | <b>13.749.900</b>                       |
| Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;                       |                                        |                                         |
| 4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü                                           | -                                      | -                                       |
| 5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)                             | -                                      | -                                       |
| <b>6- Euro Net Etki (4+5)</b>                                              | -                                      | -                                       |
| GBP' nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;               |                                        |                                         |
| 7- GBP Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü                                      | -                                      | -                                       |
| 8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)                              | -                                      | -                                       |
| <b>9- GBP Döviz Net Etki (7+8)</b>                                         | -                                      | -                                       |
| SEK' in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;                         |                                        |                                         |
| 10- SEK Net Varlık / Yükümlülüğü                                           | -                                      | -                                       |
| 11- SEK Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)                             | -                                      | -                                       |
| <b>12- SEK Net Etki (10+11)</b>                                            | -                                      | -                                       |
| JPY 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;               |                                        |                                         |
| 13- JPY Net Varlık / Yükümlülüğü                                           | -                                      | -                                       |
| 14- JPY Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)                             | -                                      | -                                       |
| <b>15- JPY Net Etki (13+14)</b>                                            | -                                      | -                                       |
| Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde; |                                        |                                         |
| 16- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü                                   | -                                      | -                                       |
| 17- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)                           | -                                      | -                                       |
| <b>18- Diğer Döviz Net Etki (16+17)</b>                                    | -                                      | -                                       |
| <b>TOPLAM</b>                                                              | <b>(13.749.900)</b>                    | <b>13.749.900</b>                       |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu**

**Önceki Dönem 31 Aralık 2018**

|                                                                            | <b>Kar / Zarar</b>                     |                                         |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
|                                                                            | <b>Yabancı Paranın Değer Kazanması</b> | <b>Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi</b> |
| USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;                         |                                        |                                         |
| 1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü                                     | (12.871.157)                           | 12.871.157                              |
| 2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)                       | -                                      | -                                       |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>                                        | <b>(12.871.157)</b>                    | <b>12.871.157</b>                       |
| Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;                       |                                        |                                         |
| 4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü                                           | (12.871.157)                           | 12.871.157                              |
| 5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)                             | -                                      | -                                       |
| <b>6- Euro Net Etki (4+5)</b>                                              | <b>(12.871.157)</b>                    | <b>12.871.157</b>                       |
| GBP' nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;               |                                        |                                         |
| 7- GBP Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü                                      | -                                      | -                                       |
| 8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)                              | -                                      | -                                       |
| <b>9- GBP Döviz Net Etki (7+8)</b>                                         | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                |
| SEK' in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;                         |                                        |                                         |
| 10- SEK Net Varlık / Yükümlülüğü                                           | -                                      | -                                       |
| 11- SEK Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)                             | -                                      | -                                       |
| <b>12- SEK Net Etki (10+11)</b>                                            | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                |
| JPY 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;               |                                        |                                         |
| 13- JPY Net Varlık / Yükümlülüğü                                           | -                                      | -                                       |
| 14- JPY Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)                             | -                                      | -                                       |
| <b>15- JPY Net Etki (13+14)</b>                                            | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                |
| Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde; |                                        |                                         |
| 16- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü                                   | -                                      | -                                       |
| 17- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)                           | -                                      | -                                       |
| <b>18- Diğer Döviz Net Etki (16+17)</b>                                    | <b>-</b>                               | <b>-</b>                                |
| <b>TOPLAM</b>                                                              | <b>(12.871.157)</b>                    | <b>12.871.157</b>                       |

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**Faiz Oranı Riski**

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

**Faiz Pozisyonu Tablosu**

|                                         | <b>Cari Dönem</b> | <b>Önceki Dönem</b> |
|-----------------------------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Sabit faizli finansal araçlar</b>    |                   |                     |
| Finansal varlıklar                      | -                 | -                   |
| Finansal yükümlülükler                  | 760.567.865       | 743.972.362         |
| <b>Değişken faizli finansal araçlar</b> |                   |                     |
| Finansal varlıklar                      | -                 | -                   |
| Finansal yükümlülükler                  | -                 | -                   |

31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 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 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE 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<br>Değerlerden<br>gösterilen diğer<br>finansal varlıklar | Krediler ve alacaklar | Vadeye kadar<br>Elde Tutulacak<br>finansal varlıklar | Bağlı Menkul<br>Kıymet | İtfa edilmiş<br>Değerlerden<br>gösterilen diğer<br>finansal yükümlülükler | Kayıtlı değer | Gerçeğe uygun<br>Değer | Dipnot |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------|--------|
| <b>31 Mart 2019</b>           |                                                                       |                       |                                                      |                        |                                                                           |               |                        |        |
| <b>Finansal varlıklar</b>     |                                                                       |                       |                                                      |                        |                                                                           |               |                        |        |
| Nakit ve nakit benzerleri     | 6.822.594                                                             | -                     | -                                                    | -                      | 6.822.594                                                                 | 6.822.594     | 6.822.594              | 6      |
| Ticari alacaklar              | -                                                                     | 142.381.159           | -                                                    | -                      | 142.381.159                                                               | 142.381.159   | 142.381.159            | 10     |
| Finansal yatırımlar           | -                                                                     | -                     | -                                                    | -                      | -                                                                         | -             | -                      | 7      |
| Diğer alacaklar               | -                                                                     | 20.046.109            | -                                                    | -                      | 20.046.109                                                                | 20.046.109    | 20.046.109             | 11     |
| <b>Finansal yükümlülükler</b> |                                                                       |                       |                                                      |                        |                                                                           |               |                        |        |
| Finansal borçlar              | -                                                                     | -                     | -                                                    | 766.257.075            | 766.257.075                                                               | 766.257.075   | 766.257.075            | 8      |
| Ticari borçlar                | -                                                                     | -                     | -                                                    | 220.600.712            | 220.600.712                                                               | 220.600.712   | 220.600.712            | 10     |
| Diğer borçlar                 | -                                                                     | -                     | -                                                    | 212.469.873            | 212.469.873                                                               | 212.469.873   | 212.469.873            | 11     |
| <b>31 Aralık 2018</b>         |                                                                       |                       |                                                      |                        |                                                                           |               |                        |        |
| <b>Finansal varlıklar</b>     |                                                                       |                       |                                                      |                        |                                                                           |               |                        |        |
| Nakit ve nakit benzerleri     | 1.716.466                                                             | -                     | -                                                    | -                      | 1.716.466                                                                 | 1.716.466     | 1.716.466              | 6      |
| Ticari alacaklar              | -                                                                     | 132.196.894           | -                                                    | -                      | 132.196.894                                                               | 132.196.894   | 132.196.894            | 10     |
| Finansal yatırımlar           | -                                                                     | -                     | -                                                    | -                      | -                                                                         | -             | -                      | 7      |
| Diğer alacaklar               | -                                                                     | 18.671.312            | -                                                    | -                      | 18.671.312                                                                | 18.671.312    | 18.671.312             | 11     |
| <b>Finansal yükümlülükler</b> |                                                                       |                       |                                                      |                        |                                                                           |               |                        |        |
| Finansal borçlar              | -                                                                     | -                     | -                                                    | 748.987.202            | 748.987.202                                                               | 748.987.202   | 748.987.202            | 8      |
| Ticari borçlar                | -                                                                     | -                     | -                                                    | 210.079.361            | 210.079.361                                                               | 210.079.361   | 210.079.361            | 10     |
| Diğer borçlar                 | -                                                                     | -                     | -                                                    | 208.523.091            | 208.523.091                                                               | 208.523.091   | 208.523.091            | 11     |



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Rayiç 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.

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

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

**Finansal varlıklar**

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

**Finansal yükümlülükler**

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

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

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

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

| <b>Cari dönem</b>         | <b>Seviye 1</b> | <b>Seviye 2</b> | <b>Seviye 3</b> | <b>Toplam</b> |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------------|
| <b>Finansal Varlıklar</b> |                 |                 |                 |               |
| Bağlı Menkul Kıymet       | -               | -               | -               | -             |
| <b>Toplam</b>             | -               | -               | -               | -             |
| <b>Önceki Dönem</b>       | <b>Seviye 1</b> | <b>Seviye 2</b> | <b>Seviye 3</b> | <b>Toplam</b> |
| <b>Finansal Varlıklar</b> |                 |                 |                 |               |
| Bağlı Menkul Kıymet       | -               | -               | -               | -             |
| <b>Toplam</b>             | -               | -               | -               | -             |

**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 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE 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:

| <b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo</b>    | <b>İlgili Düzenleme</b>           | <b>31.03.2019</b>    | <b>31.12.2018</b>    |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Ana Hesap Kalemleri</b>                            |                                   |                      |                      |
| <b>A</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçları            | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 551.676              | -                    |
| <b>B</b> Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler |                                   | -                    | -                    |
| Gayrimenkule Dayalı Haklar                            | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a) | 1.293.442.128        | 1.293.249.522        |
| <b>C</b> İştirakler                                   | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 371.712.797          | 377.363.579          |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)       | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f) | -                    | -                    |
| Diğer Varlıklar                                       |                                   | 443.063.272          | 430.018.289          |
| <b>D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>             | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(f)  | <b>2.108.769.873</b> | <b>2.100.631.390</b> |
| <b>E</b> Finansal Borçlar                             | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31     | 705.484.245          | 690.625.590          |
| <b>F</b> Diğer Finansal Yükümlülükler                 | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31     | -                    | -                    |
| <b>G</b> Finansal Kiralama Borçları                   | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31     | 5.689.210            | 5.014.839            |
| <b>H</b> İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)  | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f) | 174.491.178          | 170.856.857          |
| <b>I</b> Özkaynaklar                                  | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31     | 95.566.686           | 112.555.325          |
| Diğer Kaynaklar                                       |                                   | 1.127.538.554        | 1.121.578.779        |
| <b>D Toplam Kaynaklar</b>                             | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)  | <b>2.108.769.873</b> | <b>2.100.631.390</b> |

| <b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo</b>      | <b>İlgili Düzenleme</b>            | <b>31.03.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ana Hesap Kalemleri</b>                              |                                    |                   |                   |
| <b>A1</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık |                                    |                   |                   |
| Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısımları            | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)  | -                 | -                 |
| <b>A2</b> Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz                      | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)  | 551.676           | -                 |
| <b>A3</b> Yabancı Sermaye Piyasası Araçları             |                                    | -                 | -                 |
| Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı             |                                    |                   |                   |
| Projeler                                                | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)  | -                 | -                 |
| <b>B1</b> Gayrimenkule Dayalı Haklar                    | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)  | -                 | -                 |
| <b>B2</b> Atıl Tutulan Arsa/Araziler                    | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)  | -                 | -                 |
| <b>C1</b> Yabancı İştirakler                            | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(dd) | -                 | -                 |
| <b>C2</b> İşletmeciler Şirkete İştirak                  | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28      | -                 | -                 |
| <b>J</b> Gayrinakdi Krediler                            | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31      | 150.307.200       | 150.307.200       |
| <b>K</b> Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti        |                                    | -                 | -                 |
| Ortaklığa Ait                                           |                                    |                   |                   |
| Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri             | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)  | -                 | -                 |
| <b>L</b> 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 2019 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

| <b>Konsolide Olmayan (Bireysel)<br/>Finansal Tablo Ana Hesap<br/>Kalemleri</b>                                                     | <b>İlgili Düzenleme</b>               | <b>31.03.2019</b> | <b>31.12.2018</b> | <b>Asgari/Azami<br/>Oranı %</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| <b>1</b> Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa Ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri                         | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)     | -                 | -                 | ≤ %10                           |
| <b>2</b> Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler Gayrimenkule Dayalı Haklar                                                | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b) | 61,34%            | 61,56%            | ≥ %51                           |
| <b>3</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler                                                                          | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)     | 17,65%            | 17,96%            | ≤ %49                           |
| <b>4</b> Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler Sermaye Piyasası Araçları | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)     | -                 | -                 | ≤ %49                           |
| <b>5</b> Atıl Tutulan Arsalar/ Araziler                                                                                            | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)     | -                 | -                 | ≤ %20                           |
| <b>6</b> İşletmeci Şirkete İştirak                                                                                                 | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28         | -                 | -                 | ≤ %10                           |
| <b>7</b> Borçlanma Sınırı                                                                                                          | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31         | 1084,03%          | 903,38%           | ≤ %500                          |
| <b>8</b> Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz                                                                                                  | III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)     | -                 | -                 | ≤ %10                           |
| <b>9</b> 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 63.722.689 TL dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2018: 58.461.239 TL).