

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2016 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2016-30.06.2016 Dönemine İlişkin Finansal Tablolar Hakkında

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na;

Giriş

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket")'nin ekte yer alan 30 Haziran 2016 tarihli finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket Yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardına ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ekte yer alan ara dönem finansal bilgilerin, Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi' nin 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Sonucu Etkilemeyen, Dikkat Çekilmek İstenen Husus

İlişikteki finansal tablolarda, detayları "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı Not: 42'de açıklanan ve SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olan bilgiler, SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Şirket Yönetimi tarafından, portföy sınırlamalarına uyum hesaplamalarında Tebliğ'in 24. Maddesinin "a" bendinde yer alan " Gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara aktif toplamının en az %51'i oranında yatırım yapmak zorundadırlar" sınırlaması Not: 15'de yer alan Innovia Projesi için verilen toplam 244.446.614 TL avans tutarı dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2015: 162.059.231 TL Innovia Projesi))

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

An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Dr.Hakkı DEDE

Sorumlu Ortak Başdenetçi

Istanbul, 9 Agosto 2016

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2016	Önceki Dönem 31.12.2015
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	18.018.903	16.667.797
Finansal Yatırımlar	7	0	16.221
Ticari Alacaklar	10	141.331.895	161.350.331
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	26.488.007	36.820.834
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	114.843.888	124.529.497
Diğer Alacaklar	11	3.444.401	195.933
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	6.425	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	3.437.976	195.933
Stoklar	13	740.077.914	636.681.658
Peşin Ödenmiş Giderler	15	254.860.075	173.546.505
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	39.780	20.342
Diğer Dönen Varlıklar	26	36.443.919	27.518.911
ARA TOPLAM		1.194.216.887	1.015.997.698
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		1.194.216.887	1.015.997.698
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	940.000	940.000
Ticari Alacaklar	10	115.285.917	124.881.069
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	115.285.917	124.881.069
Diğer Alacaklar	11	5.566.822	5.566.822
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.566.822	5.566.822
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	161.312.508	163.091.512
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	130.752.055	122.695.001
Maddi Duran Varlıklar	18	174.851	214.711
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	82.463	102.853
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	82.463	102.853
Peşin Ödenmiş Giderler	15	30.398.064	48.034.223
Diğer Duran Varlıklar	26	7.550.770	7.630.407
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		452.063.450	473.156.598
TOPLAM VARLIKLAR		1.646.280.337	1.489.154.296
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	222.677.023	177.592.555
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	82.869.433	69.178.975
Ticari Borçlar	10	83.694.705	54.035.923
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	69.372.356	48.694.997
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	14.322.349	5.340.926
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	420.323	243.607
Diğer Borçlar	11	3.118.783	2.424.748
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	3.118.783	2.424.748
Ertelenmiş Gelirler	15	3.902.351	4.175.730
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	1.798.267	1.744.278
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	105.510	73.005
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	1.692.757	1.671.273
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26		1.708
ARA TOPLAM		398.480.885	309.397.524
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		398.480.885	309.397.524
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	226.983.521	158.381.270
Ticari Borçlar	10	28.403.813	57.129.714
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	28.403.813	57.129.714
Ertelenmiş Gelirler	15	745.863.976	710.257.571
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	745.863.976	710.257.571
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	99.335	79.751
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	99.335	79.751
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.001.350.645	925.848.306
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.399.831.530	1.235.245.830

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	246.448.807	253.908.466
Ödenmiş Sermaye	27	235.115.706	235.115.706
Geri Alınmış Paylar (-)	27	-3.279.031	-3.279.031
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	27	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	65.291	70.223
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	21.998.992	20.930.999
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-7.454.727	1.067.993
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		246.448.807	253.908.466
TOPLAM KAYNAKLAR		1.646.280.337	1.489.154.296

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 30.06.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 30.06.2015	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2016 - 30.06.2016	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2015 - 30.06.2015
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	17.162.588	4.607.828	13.307.828	2.974.412
Satışların Maliyeti	28	-10.044.327	-3.413.249	-7.771.398	-2.790.249
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		7.118.261	1.194.579	5.536.430	184.163
BRÜT KAR (ZARAR)		7.118.261	1.194.579	5.536.430	184.163
Genel Yönetim Giderleri	29	-5.463.084	-7.754.758	-2.345.648	-2.846.168
Pazarlama Giderleri	29	-3.688.170	-2.292.342	-2.147.157	-1.124.787
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	7.821.426	16.760.945	4.413.775	567.986
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-8.299.458	-16.662.650	-5.390.305	-4.447.891
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-2.511.025	-8.754.226	67.095	-7.666.697
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	101.379	369.084	100.500	366.803
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-1.779.004	123.135	-1.871.777	3.067.406
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-4.188.650	-8.262.007	-1.704.182	-4.232.488
Finansman Gelirleri	33	14.403.147	6.255.634	10.992.206	2.340.198
Finansman Giderleri	33	-17.669.224	-9.469.496	-12.341.193	-5.445.075
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-7.454.727	-11.475.869	-3.053.169	-7.337.365
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-7.454.727	-11.475.869	-3.053.169	-7.337.365
DÖNEM KARI (ZARARI)		-7.454.727	-11.475.869	-3.053.169	-7.337.365
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		-7.454.727	-11.475.869	-3.053.169	-7.337.365
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	36	-0,03170000	-0,04880000	-0,01300000	-0,03120000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-4.932	-10.737	-4.932	-10.737
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-4.932	-10.737	-4.932	-10.737
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-4.932	-10.737	-4.932	-10.737
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-7.459.659	-11.486.606	-3.058.101	-7.348.102
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		-7.459.659	-11.486.606	-3.058.101	-7.348.102

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2016 - 30.06.2016	01.01.2015 - 30.06.2015
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-49.771.604	29.521.614
Dönem Karı (Zararı)		-7.454.727	-11.475.869
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-7.454.727	-11.475.869
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		6.161.352	5.088.101
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	179.957	268.316
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		48.959	2.053.409
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	48.959	60.289
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13		1.993.120
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		68.641	550.402
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22,24	47.157	160.313
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	21.484	487.439
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	22		-97.350
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		4.185.291	2.705.912
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	32	-14.397.252	-5.986.460
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	17.414.445	8.674.613
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri	10	1.007.248	355.839
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	160.850	-338.080
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	16	1.779.004	-123.135
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-100.500	-366.803
Maddi Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	-100.500	-366.803
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-48.478.229	35.909.382
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	28.488.405	22.455.638
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-3.179.492	1.816.012
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-103.396.256	-81.842.984
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	1.563.239	-8.305.959
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	772.031	14.961.369
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		176.716	172.786
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	694.035	-3.267.153
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	15	35.333.026	90.028.123
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-8.929.933	-108.450
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	26	-8.929.933	-108.450
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-49.771.604	29.521.614
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-73.237.274	-74.003.020
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18,19	575.500	522.813
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	-8.572.124	-7.806.834
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		-65.240.650	-66.718.999
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		124.359.984	43.467.913
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları			-3.004.381
İşletmenin Kendi Paylarını Almasından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	27		-3.004.381
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	127.377.177	49.160.447
Ödenen Faiz	8	-3.017.193	-2.688.153
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.351.106	-1.013.493
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		1.351.106	-1.013.493
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	16.667.797	2.320.577
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	18.018.903	1.307.084

Cari Dönem 01.01.2016 - 30.06.2016	Ortak Kontrolde Tabii Teğebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										
Kar Payları										
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler										
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)										
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)										
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarması										
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış										
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahiplerine Yapılan İşlemler										
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları										
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)										
Dönem Sonu Bakımlar	27	235.115.706	-	3.279.031	2.576		65.291			21.998.992 -7.454.727 246.448.807 246.448.807