

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

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

01.01.2016 - 30.09.2016 ara dönemine ilişkin bireysel finansal tablolar ve dipnotlar

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2016	Önceki Dönem 31.12.2015
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.476.428	16.667.797
Finansal Yatırımlar	7	0	16.221
Ticari Alacaklar	10	117.170.082	161.350.331
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	7.094.038	36.820.834
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	110.076.044	124.529.497
Diğer Alacaklar	11	3.774.632	195.933
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	8.253	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	3.766.379	195.933
Türev Araçlar	12	0	0
Stoklar	13	744.173.394	636.681.658
Canlı Varlıklar	14	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	15	52.733.978	173.546.505
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	25	46.976	20.342
Diğer Dönen Varlıklar	26	41.292.216	27.518.911
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>960.667.706</b>	<b>1.015.997.698</b>
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	34	0	0
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>960.667.706</b>	<b>1.015.997.698</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Finansal Yatırımlar	7	283.254.005	940.000
Ticari Alacaklar	10	109.907.589	124.881.069
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	109.907.589	124.881.069
Diğer Alacaklar	11	5.566.822	5.566.822
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	5.566.822	5.566.822
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	160.910.231	163.091.512
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	139.425.616	122.695.001
Maddi Duran Varlıklar	18	154.479	214.711
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		73.121	102.853
Şerefiye	19	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	73.121	102.853
Peşin Ödenmiş Giderler	15	71.570.210	48.034.223
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	7.510.513	7.630.407
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>778.372.586</b>	<b>473.156.598</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>1.739.040.292</b>	<b>1.489.154.296</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	226.359.800	177.592.555
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	94.229.742	69.178.975
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	111.898.760	54.035.923
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	73.038.978	48.694.997
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	38.859.782	5.340.926
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	481.221	243.607
Diğer Borçlar		4.116.061	2.424.748
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	122.277	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	3.993.784	2.424.748
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	4.087.582	4.175.730
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	1.987.553	1.744.278
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	22	99.853	73.005
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	22	1.887.700	1.671.273
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	1.708
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>443.160.719</b>	<b>309.397.524</b>

Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>443.160.719</b>	<b>309.397.524</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	216.671.809	158.381.270
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	38.543.919	57.129.714
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	10,37	29.380.091	57.129.714
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	10	9.163.828	0
Diğer Borçlar	11	0	0
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	0	0
Türev Araçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Ertelenmiş Gelirler	15	795.443.400	710.257.571
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	94.910.788	51.637.555
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	15	700.532.612	658.620.016
Uzun Vadeli Karşılıklar		106.723	79.751
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	106.723	79.751
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	22	0	0
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	25	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.050.765.851</b>	<b>925.848.306</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>1.493.926.570</b>	<b>1.235.245.830</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	245.113.722	253.908.466
Ödenmiş Sermaye	27	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltme Farkları	27	0	0
Geri Alınmış Paylar (-)	27	-3.279.031	-3.279.031
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	27	0	0
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	27	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	65.901	70.223
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	27	0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	0	0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	27	21.998.992	20.930.999
Net Dönem Karı veya Zararı	27	-8.790.422	1.067.993
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>245.113.722</b>	<b>253.908.466</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>1.739.040.292</b>	<b>1.489.154.296</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 30.09.2015	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2016 - 30.09.2016	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2015 - 30.09.2015
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>					
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	28	29.075.339	5.317.006	11.912.751	709.178
Satışların Maliyeti	28	-17.979.809	-3.691.497	-7.935.482	-278.248
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>11.095.530</b>	<b>1.625.509</b>	<b>3.977.269</b>	<b>430.930</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>11.095.530</b>	<b>1.625.509</b>	<b>3.977.269</b>	<b>430.930</b>
Genel Yönetim Giderleri	29	-7.876.776	-9.622.292	-2.413.692	-1.867.534
Pazarlama Giderleri	29	-6.560.032	-3.822.355	-2.871.862	-1.530.013
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	10.650.367	30.493.458	2.828.941	13.732.513
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-12.845.531	-26.764.074	-4.546.073	-10.101.424
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>-5.536.442</b>	<b>-8.089.754</b>	<b>-3.025.417</b>	<b>664.472</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	101.379	370.166	0	1.082
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	0	0	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		-2.181.281	606.594	-402.277	483.459
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>-7.616.344</b>	<b>-7.112.994</b>	<b>-3.427.694</b>	<b>1.149.013</b>
Finansman Gelirleri	33	23.165.211	9.853.336	8.762.064	3.597.702
Finansman Giderleri	33	-24.339.289	-13.906.044	-6.670.065	-4.436.548
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>-8.790.422</b>	<b>-11.165.702</b>	<b>-1.335.695</b>	<b>310.167</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	35	0	0	0	0
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-8.790.422</b>	<b>-11.165.702</b>	<b>-1.335.695</b>	<b>310.167</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-8.790.422</b>	<b>-11.165.702</b>	<b>-1.335.695</b>	<b>310.167</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-8.790.422	-11.165.702	1.335.695	310.167
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	36	-0,03740000	-0,04750000	-0,00570000	0,00130000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-4.322	-10.737	610	-10.737
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-4.322	-10.737	610	-10.737
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-4.322</b>	<b>-10.737</b>	<b>610</b>	<b>-10.737</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-8.794.744</b>	<b>-11.176.439</b>	<b>-1.335.085</b>	<b>299.430</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-8.794.744	-11.176.439	-1.335.085	299.430

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 30.09.2015
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>42.008.657</b>	<b>33.022.239</b>
Dönem Karı (Zararı)		-8.790.422	-11.165.702
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-8.790.422	-11.165.702
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>-1.099.955</b>	<b>2.927.591</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17,18,19	249.927	535.362
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		68.309	1.436.305
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	68.309	-553.455
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	0	1.989.760
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		265.925	-36.071
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22,24	49.498	45.322
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	216.427	15.957
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	22	0	-97.350
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		596.912	1.965.392
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	32	-23.155.774	-9.584.162
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	23.528.481	11.876.303
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri	10	461.693	0
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	-237.488	-326.749
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-4.361.809	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	31	-4.361.809	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		2.181.281	-606.594
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	16	2.181.281	-606.594
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-100.500	-366.803
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	-100.500	-366.803
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>51.899.034</b>	<b>41.260.350</b>
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	7	16.221	0
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	10	59.322.908	50.205.552
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	11	-3.578.699	2.646.374
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	-107.491.736	-114.021.737
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	15	-8.409.971	-8.777.880
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	10	38.815.349	17.535.955
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	20	237.614	0
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	11	1.691.313	-2.310.348
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	15	85.097.681	99.468.860
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-13.801.646	-3.486.426
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-13.801.646	-3.486.426
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>42.008.657</b>	<b>33.022.239</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-188.935.870</b>	<b>-103.033.067</b>
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	7	-282.314.005	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18,19	0	522.813
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	18,19	-40.070	-7.812.775
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	17	575.500	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17	-12.843.806	0
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	15	105.686.511	-95.743.105
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>131.735.844</b>	<b>68.250.827</b>
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	27	0	-3.279.031
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		132.108.551	73.821.999
Kredilerden Nakit Girişleri	8	132.108.551	73.821.999
Ödenen Faiz	8	-372.707	-2.292.141
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>-15.191.369</b>	<b>-1.760.001</b>

NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-15.191.369	-1.760.001
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	16.667.797	2.320.577
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	1.476.428	560.576



Cari Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016	Ortak Kontrolde Tabii Teğebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20			
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)																							
Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarması																							
Bağı 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 İle Artış (Azalış)																							
<b>Dönem Sonu Bakımler</b>	27		235.115.706			3.279.031		2.576			65.901									21.998.992	-8.790.422	245.113.722	245.113.722