

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK 2014 – 31 ARALIK 2014
HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU	
FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KAR VEYA ZARAR TABLOSU ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ NOTLAR.....	6-64

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Yeniden Sınıflanmış Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	31.12.2014	31.12.2013
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		795.923.098	725.058.190
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6	2.320.577	541.731
Finansal Yatırımlar	Not.7	48.819	-
Ticari Alacaklar	Not.10	206.178.860	169.327.386
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i>	<i>139.949.515</i>	<i>117.292.106</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10-37</i>	<i>66.229.345</i>	<i>52.035.280</i>
Diğer Alacaklar	Not.11	5.465.149	35.802.434
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	<i>5.465.149</i>	<i>35.802.434</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11-37</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Stoklar	Not.13	461.466.793	304.180.500
Canlı Varlıklar	Not.14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	98.301.220	200.576.653
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	Not.25	1.560	15.443
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26	22.140.120	14.614.043
Toplam		795.923.098	725.058.190
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	Not.34	-	-
Duran Varlıklar		452.642.994	283.465.638
Ticari Alacaklar	Not.10	149.357.707	154.247.226
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i>	<i>149.357.707</i>	<i>154.247.226</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10-37</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Diğer Alacaklar	Not.11	4.562.769	2.665.639
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	<i>4.562.769</i>	<i>2.665.639</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11-37</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Finansal Yatırımlar	Not.7	940.000	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not.16	162.346.042	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17	14.059.427	18.941.126
Maddi Duran Varlıklar	Not.18	676.395	830.403
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19	151.897	182.493
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>Not.19</i>	<i>151.897</i>	<i>182.493</i>
<i>Şerefiye</i>	<i>Not.19</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15	112.759.075	98.654.924
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	Not.26	7.789.682	7.943.827
TOPLAM VARLIKLAR		1.248.566.092	1.008.523.828

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Yeniden Sınıflanmış Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem
	Notlar	31.12.2014	31.12.2013
KAYNAKLAR		203.952.849	237.828.869
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	118.702.256	139.978.113
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	31.547.006	32.115.452
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	35.529.103	28.700.303
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>Not.10</i>	12.303.276	12.380.502
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>Not.10-37</i>	23.225.827	16.319.801
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.20	505.947	1.106.972
Diğer Borçlar	Not.11	5.868.984	20.214.233
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.11</i>	5.868.984	20.214.233
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.11-37</i>	-	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	10.516.994	15.713.796
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	1.089.779	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>Not.22</i>	968.321	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>Not.22</i>	121.458	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	192.780	-
Toplam		203.952.849	237.828.869
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	Not.34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		813.706.233	515.516.860
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	143.561.527	71.184.528
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	68.695.801	1.853.106
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>Not.10</i>	-	1.853.106
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>Not.10-37</i>	68.695.801	-
Diğer Borçlar	Not.11	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.11</i>	-	-
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>Not.11-37</i>	-	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	601.325.502	442.197.229
Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22-24	123.403	281.997
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>Not.22</i>	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>Not.22-24</i>	123.403	281.997
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	Not.25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		230.907.010	255.178.099
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27	230.907.010	255.178.099
Ödenmiş Sermaye	Not.27	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltmesi Farkları	Not.27	-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	Not.27	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	Not.27	-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	Not.27	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27	81.104	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Not.27	-	-
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	Not.27	20.059.817	(18.942.178)
Net Dönem Karı / (Zararı)	Not.27	(24.352.193)	39.001.995
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Not.27	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.248.566.092	1.008.523.828

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

KAR VEYA ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2014 31.12.2014	Yeniden Sınıflanmış Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2013 31.12.2013
	Notlar		
Hasılat	Not.28	9.624.385	450.263.685
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(7.861.750)	(413.666.851)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		1.762.635	36.596.834
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		-	-
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti (-)		-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / (Zarar)		-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		1.762.635	36.596.834
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29-30	(6.368.839)	(13.846.969)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29-30	(11.068.473)	(12.762.085)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29-30	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	4.654.668	8.168.875
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(10.149.512)	(638.325)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)		(21.169.521)	17.518.330
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	Not.16	(307.958)	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	9	12.874
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI		(21.477.470)	17.531.204
Finansal Gelirler	Not.33	17.507.393	23.241.239
Finansal Giderler (-)	Not.33	(20.382.116)	(1.770.448)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(24.352.193)	39.001.995
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		-	-
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(24.352.193)	39.001.995
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(24.352.193)	39.001.995
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(24.352.193)	39.001.995
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		(24.352.193)	39.001.995
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,1036)	0,1659
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		81.104	-
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)		-	-
Maddi Olmayan Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)		81.104	-
Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/(Zararda)		-	-
Sınıflandırılmayacak Paylar		-	-
Diğer		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri		-	-
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma		-	-
Kazançları/Kayıpları		-	-
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		-	-
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		-	-
Özkaynak Yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda		-	-
sınıflandırılacak paylar		-	-
Diğer		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
- Dönem Vergi Geliri/(Gideri)		-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR /(GİDER)		81.104	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(24.271.089)	39.001.995
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı		(24.271.089)	39.001.995
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
Ana Ortaklık Payları		(24.271.089)	39.001.995

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Birikmiş Karlar				Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
					Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp / Kazançlar Fonu	Diğer Kazanç/Kayıplar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	Diğer Kazanç/Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		
Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem																
01.01.2014 (Dönem Başı)	27	235.115.706	-	2.576	-	-	-	Kazançları/Kayıpları	-	-	-	(18.942.178)	39.001.995	255.178.099	-	255.178.099
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.001.995	(39.001.995)	-	-	-
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalışlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri ile Yapılan İşlemler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	81.104	-	-	-	-	-	-	-	(24.352.193)	(24.271.089)	-	(24.271.089)
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.352.193)	(24.352.193)	-	(24.352.193)
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	-	81.104	-	-	-	-	-	-	-	-	81.104	-	81.104
31.12.2014 (Dönem Sonu)	27	235.115.706	-	2.576	81.104	-	-	-	-	-	-	20.059.817	(24.352.193)	230.907.010	-	230.907.010

	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Birikmiş Karlar				Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
					Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp / Kazançlar Fonu	Diğer Kazanç/Kayıplar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	Diğer Kazanç/Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		
Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem																
01.01.2013 (Dönem Başı)	27	235.115.706	-	2.576	-	-	-	Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları	-	-	-	(33.972.927)	15.030.749	216.176.104	-	216.176.104
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.030.749	(15.030.749)	-	-	-
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalışlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri ile Yapılan İşlemler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.001.995	39.001.995	-	39.001.995
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.001.995	39.001.995	-	39.001.995
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2013 (Dönem Sonu)	27	235.115.706	-	2.576	-	-	-	-	-	-	-	(18.942.178)	39.001.995	255.178.099	-	255.178.099

Ekteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2014 31.12.2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2013 31.12.2013
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	Notlar		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(24.352.193)	39.001.995
DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)			
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zararı ile ilgili Düzeltmeler			
Gelir Tablosu Hesaplarında Muhasebeleştirilen Dönem Amortismanı	Not:17,18,19	600.517	522.646
İştirak Değer Düşüklüğü Karşılığı	Not:14		
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Değişim	Not:24	(12.775)	83.617
Alacaklar Reeskont Tutarındaki Değişim	Not:10	2.417.918	-
Cari Dönem Şüpheli Alacak Karşılığındaki Değişim	Not:10	57.508	-
Stok Değer Düşüş Karşılığındaki Değişim	Not:13	1.240.807	-
Borç Senetleri Prekontundaki Değişim	Not:10	134.042	-
Diğer Karşılıklardaki Değişim	Not 22	968.321	-
İzin Karşılığındaki Değişim	Not:22	121.458	-
Faiz Geliri	Not 32	(17.507.393)	(22.818.392)
Faiz Gideri	Not 33	20.382.116	-
Duran Varlık Satış Kar Zararı			(12.874)
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin düzeltmeler			
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(15.949.674)	16.776.992
Ticari Alacaklardaki Değişim	Not:10	(34.437.381)	(70.010.754)
Stoklardaki Değişim	Not:13	(158.527.100)	226.491.236
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Değişim	Not:15	88.171.282	
Ticari Borçlardaki Değişim	Not:10	73.537.453	(68.260.074)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Değişim	Not:11	28.440.155	(35.565.228)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Değişim	Not:11	(14.345.249)	494.181
Diğer cari dönen varlıklardaki azalış(+) artış (-)	Not:26	(7.371.932)	34.154.754
Diğer yükümlülüklerdeki değişim	Not:26	192.780	14.084.662
İşletme Sermayesinde Diğer Değişim		(7.154.754)	(143.095.518)
Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit		(47.444.420)	(24.929.749)
Ödenen Faiz (Net)	Not: 32-33	(2.874.723)	(285.338)
Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-)	Not:24	(145.819)	-
İşletme Faaliyetlerinden elde edilen nakit		(50.464.962)	(25.215.087)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Mali Duran Varlık alımlarından Nakit Çıkışları	Not:7	(988.819)	-
Maddi ve Maddi Olmayan duran varlık alımlarından Nakit Çıkışları	Not:18,19	(3.870.069)	(235.581)
Maddi duran varlık çıkışlarından elde edilen nakit (+)	Not:18,19	6.570.000	61.537
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		-	(5.021.249)
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		-	102.081.784
Diğer		-	(95.798.521)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit		1.711.112	1.087.970
C)FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNALANAN NAKİT AKIŞLARI			
Finansal Borçlardaki Değişim	Not:8	50.532.696	28.355.703
Alınan Faiz		-	351.023
Ödenen Faiz		-	(28.605.692)
Ödenen Temettüleri			
Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit		50.532.696	101.034
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış		1.778.846	(24.026.083)
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		1.778.846	(24.026.083)
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not:6	541.731	24.567.814
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not:6	2.320.577	541.731

Ekteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. Şirket’in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Şirket”), İhlas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adıyla 1997 yılında İstanbul’da kurulmuştur. 26 Aralık 2006 tarih ve 26 No’lu Yönetim Kurulu kararına göre Şirket’in “İhlas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi” olan unvanının “Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi” olarak değiştirilmesine karar verilmiş ve bu karar 29 Ocak 2007 tarihinde İstanbul Ticaret Memurluğu’nda tescil ettirilmiştir. 17 Mart 2011 tarihinde yapılan Olağan Genel kurul toplantısında alınan karara göre Şirket’in “Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi” olan unvanının “Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi” olarak değiştirilmesine karar verilmiş ve bu karar 30 Mart 2011 tarih ve 7783 sayılı Ticaret Sicil 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 30.10.2010 tarihli olağanüstü Genel Kurul kararı ile Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Ticaret A.Ş. (“Yeşil İnşaat”) ile tüm aktif ve pasifin devir alınması yoluyla birleşmesine karar verilmiştir, söz konusu karar 31.12.2010 tarihinde tescil edilmiş ve 06.01.2011 tarih 7724 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde yayınlanmıştır.

Şirket, 12.06.2013 tarihinde Turkrating tarafından derecelendirme notu almıştır. Şirket’in uzun vadeli derecelendirme notu TR BBB (TR BBB olarak derecelendirilen borçlular veya borçlar diğer Türk Borçlulara ve borçlara kıyasla ortalama kredi kalitesini ifade eder), kısa vadeli derecelendirme notu TR A2’dir (TR A2 olarak derecelendirilen borçlular diğer borçlulara kıyasla güçlü borç ödeme kabiliyetini ifade eder).

03.06.2013 tarihinde Şirket, JCR Euroasia Rating tarafından ulusal düzeyde yatırım yapılabilir kategorisinde değerlendirilmiştir. Şirket’in uzun vadeli ulusal kredi notu A - (Trk), kısa vadeli ulusal kredi notu ise A-1 (Trk), görünümü ise Stabil olarak açıklanmıştır.

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

Şirket’in, 31.12.2014 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 43 (31.12.2013: 45)’dur.

Finansal Tabloların Onaylanması

İlişik finansal tablolar, yayınlanmak üzere 02.03.2015 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre, Şirket finansal tabloları ortaklar genel kurulunda onaylanmadıkça kesinleşmediğinden, şirket genel kurulu finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Ekli finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") yayımladığı Genel Kabul Görmüş Muhasebe Politikalarına uygun olarak Şirket' in yasal kayıtlarında yapılan düzeltmeleri ve sınıflandırmaları içermektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" 13.06.2013 tarihli ve 28676 sayılı resmi gazete yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile yürürlükten kaldırılmıştır.

Bu tebliğe istinaden, işletmeler finansal tabloların hazırlanmasında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu (KGMDSK) tarafından yayımlanan TMS/TFRS' leri esas alırlar. Finansal Raporlama ilke, usul ve esaslarının, açık ve anlaşılabilir hale gelmesini veya uygulama birliğinin sağlanmasını teminen, gerekli görülmesi halinde uygulamayı belirlemek üzere Sermaye Piyasası Kanunu' nun 14. Maddesi kapsamında Kurul'ca kararlar alınır. İşletmeler bu kararlara uymakla yükümlüdürler.

İlişikteki finansal tablolar SPK II-14.1 sayılı tebliğe göre hazırlanmış olup, finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 07.06.2013 tarihli duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 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 finansal tablolardan, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı (TMS 29) uygulanmamıştır.

2.03 Konsolidasyon Esasları

Müşterek Anlaşmalar, iki 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 konsolide 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 finansal tablolara yansıtılır.

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

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

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

Şirket karşılaştırma amacıyla sunmuş olduğu finansal tablolarda bazı sınıflandırma değişiklikleri yapılmıştır. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in faaliyet sonuçlarına etkisi bulunmamaktadır.

- 31.12.2013 tarihi itibarıyla 'Diğer Dönen Varlıklar' hesabı altında muhasebeleştirilen 15.443 TL tutarındaki Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar 'Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar' hesabına sınıflandırılmıştır.
- 31.12.2013 tarihi itibarıyla 'Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları' hesabı altında muhasebeleştirilen 1.129.540 TL tutarındaki Finansal Kiralama İşlemleri, 'Kısa Vadeli Borçlanmalar' hesabına sınıflandırılmıştır.
- 31.12.2013 tarihi itibarıyla 'Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler' hesabı altında muhasebeleştirilen 12.874 TL tutarındaki Maddi Duran Varlık Satış Karları, 'Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler' hesabına sınıflandırılmıştır.
- 31.12.2013 tarihi itibarıyla 'Finansman Gelirler' hesabı altında muhasebeleştirilen 452.789 TL tutarındaki Reeskont Geliri, 'Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler' hesabına sınıflandırılmıştır.
- 31.12.2013 tarihi itibarıyla 'Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler' hesabı altında muhasebeleştirilen 22.818.392 TL tutarındaki Adat Faiz Geliri, 'Finansman Gelirleri' hesabına sınıflandırılmıştır.

2.05 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket Yönetimi'nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

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 2014 hesap döneminde bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade 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, Şirket yönetiminin 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 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) Cari dönemde ayrılan stok değer düşüklüğü 1.240.807 TL'dir.(31.12.2013: Bulunmamaktadır)

2.06 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

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 finansal tablolara yansıtılır.

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

2.08 Netleştirme / Mahsup

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.09.01 Gelir Kaydedilmesi

Şirket' in gelirleri aşağıdaki açıklanmıştır.

Gayrimenkulün Satışı

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

Kira geliri:

Gayrimenkullerden elde edilen kira geliri, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilir.

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

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

Faiz Geliri- Etkin faiz yöntemi esasına göre,

Kira ve Telif Geliri- Tahakkuk esasına göre,

Temettü Geliri- Temettü tahsil etme hakkının ortaya çıktığı tarihte.

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

2.09.02 Stok Değerlemesi

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direk işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir. Cari dönemde ayrılan stok değer düşüklüğü 1.240.807 TL'dir.(31.12.2013: Bulunmamaktadır)

Gayrimenkul inşaat projelerine ait stoklar:

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Gayrimenkul inşaat projeleri:

Direk maliyetler, projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenilebilecek olan dolaylı maliyetleri, ham maddeleri ve proje ile ilgili borçlanma maliyetlerini içermektedir. Bu stoklar maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir.

Şirket arsa sahibi ile "Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri ("Sözleşmeler") düzenlemektedir. Söz konusu sözleşmelere göre Şirket, arsa sahibine ait arazi üzerinde proje inşaatlarının yapılmasını üstlenerek, tamamlanacak olan projelerin önceden anlaşılmış belli bir yüzdesini toprak sahibine vermesi karşılığında arsa sahibinin arsa üzerindeki hakkının anlaşılan kısmını Şirket'e devretmektedir.

2.09.03 Maddi Duran Varlıklar

Maddi 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:

	31.12.2014	31.12.2013
	Oran (%)	Oran (%)
Demirbaşlar	2-10-13-14-17-20-25-33	2-10-13-14-17-20-25-33
Taşıtlar	20	20
Özel Maliyetler	20	20

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

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

2.09.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, 01 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 01 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 Şirket:

Finansal Kiralama

Tüm fayda ve risklerin üstlenildiği maddi varlıkların finansal kiralama yolu ile elde edilmesi Şirket tarafından finansal kiralama adı altında sınıflandırılır. Finansal kiralama gerçekleştirdikleri tarihte, kiralanan varlığın piyasa değeri veya minimum finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinin düşük olanından aktifleştirilirler. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

ödemeleri bilançoda yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur.

Operasyonel Kiralama

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

Kiraya Veren Olarak Şirket:

Finansal kiralama

Şirket, finansal kiralama yoluyla edinmiş olduğu ve mülkiyetin bütün önemli risklerinin ve getirilerinin fiili olarak kiralama süresi sonunda Şirket'e geçtiği sabit kıymetleri, bilançoda kira başlangıç tarihindeki makul değeri ya da, daha düşükse minimum kira ödemelerinin bilanço tarihindeki bugünkü değeri üzerinden yansıtmaktadır. Finansal kiralama işleminden kaynaklanan yükümlülük, kalan bakiye üzerinde sabit bir faiz oranı sağlamak için, ödenecek faiz ve anapara borcu olarak ayrıştırılmıştır. Finansal kiralama işlemine konu olan sabit kıymetin ilk edinilme aşamasında katlanılan masraflar maliyete dahil edilir. Finansal kiralama yolu ile elde edilen sabit kıymetler tahmin edilen ekonomik ömürleri üzerinden ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonra amortismanına tabi tutulur.

Satış ve geri kiralama işlemleri

Bir satış ve geri kiralama işlemi, bir varlığın satışını ve yine aynı varlığın geri kiralmasını içerir. Kira ödemeleri ve satış fiyatı, bunlar bir bütün olarak müzakere edildiğinden, genellikle birbirlerine bağımlıdır. Bir satış ve geri kiralama işleminin muhasebeleştirme yöntemi, ilgili kiralama işleminin çeşidine bağlıdır. Satış ve geri kiralama işleminin finansal kiralama ile sonuçlanması durumunda, satış gelirlerinin defter değerinin üzerindeki kısmı satıcı-kiraya veren tarafından hemen gelir olarak muhasebeleştirilmez. Bunun yerine, sözü edilen gelir ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir. Geri kiralama işlemi bir finansal kiralama ise, yapılmış olan işlem, kiralanan varlık işlemin teminatı olmak üzere, kiraya verenin kiracıya finansman sağladığı bir araçtır. Bu nedenle, ilgili varlığın defter değerini aşan satış gelirlerinin gelir olarak görülmesi doğru değildir. Bu türden fazla tutarlar ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir.

Satış ve geri kiralama işlemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümler Diğer duran varlıklar (**Not: 26**) hesabında sınıflandırılmıştır ve faydalı ömrü olan 50 yıl üzerinden amortismanına tabi tutulmuştur.

Operasyonel Kiralama

Şirket operasyonel kiralamaya tabi sabit kıymetleri bilançoda sabit kıymetin içeriğine göre göstermektedir. Operasyonel kiralama işleminden kaynaklanan kiralama gelirleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle gelir olarak kayıtlara alınmaktadır. Bir operasyonel kiralamadan gelir elde etmek için yapılan ilk direkt maliyetler yapıldıkları dönemin gelir tablosunda gider olarak kayıtlara alınmaktadırlar. 31.12.2014 tarihi itibarıyla şirketin kiraya verdiği gayrimenkullerden elde ettiği kira geliri 531.104 TL'dir. (2013 488.462 TL)

2.09.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 varlıklar

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

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

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar (a) vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya (b) alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmemektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar/(zarar) olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir.

d) Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

(ii) Finansal yükümlülükler

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

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

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

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

b) Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

(iii) Türev finansal araçlar

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.09.09 Kur Değişiminin Etkileri

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

2.09.10 Pay başına kar / (zarar)

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

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Hisse başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.09.11 Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

2.09.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Şirket' in, geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğünün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması durumunda ilgili yükümlülük, karşılık olarak finansal tablolara alınır. Şarta bağlı yükümlülükler, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelip gelmediğinin tespiti amacıyla sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Şarta bağlı yükümlülük olarak işleme tabi tutulan kalemler için gelecekte ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin muhtemel hale gelmesi durumunda, bu şarta bağlı yükümlülük, güvenilir tahmin yapılmadığı durumlar hariç, olasılıktaki değişikliğin meydana geldiği dönemin finansal tablolarında karşılık olarak kayıtlara alınır.

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.09.13 İlişkili Taraflar

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

2.09.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

2.09.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

2.09.16 Nakit Akım Tablosu

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.09.17 Devlet Teşvik ve Yardımları

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

2.09.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, kira veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, gerçeğe uygun değeri üzerinde finansal tablolarda gösterilmektedir. Kabul gören kriterlere uyması durumunda bilançoda yer alan tutara, var olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkulün herhangi bir kısmını değiştirmenin maliyeti dahil edilir. Söz konusu tutara, Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere yapılan günlük bakımlar dahil edilmez.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin kullanım dışı kalmaları veya satılmaları durumunda, bilançodan çıkartılırlar. Bu gayrimenkullerin satımlarından doğan kar veya zarar gelir tablosunda gösterilir. Faaliyet kiralaması çerçevesinde kiralanmış gayrimenkuller, Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak sınıflandırılır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayırmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili Yatırım Amaçlı Gayrimenkulün mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı kabul edilir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş tarihi esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden binaların tahmini ekonomik ömrü 50 yıldır.

2.10 İşletmenin Sürekliliği

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

2.11 Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler: SPK’ nın II.14.1 “Sermaye Piyasası’nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK’ nın 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan III-48-1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

“Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı ek dipnot ilişikteki finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.12 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

- **TFRS 10,11, TMS 27 (Değişiklikler) Yatırım Şirketleri**

Bu değişiklik ile TFRS 10’a eklenen hükümler çerçevesinde yatırım işletmesi tanımını karşılayan işletmelerin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer farkını kâr veya zarara yansıtarak ölçmesi zorunlu olup, finansal tablo sunmalarına ilişkin istisna getirilmiştir.

- **TMS 32 (Değişiklikler) Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi**

TMS 32’deki değişiklikler finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesine yönelik kurallar ile ilgili mevcut uygulama konularına açıklama getirmektedir. Bu değişiklikler özellikle ‘cari dönemde yasal olarak uygulanabilen mahsuplaştırma hakkına sahip’ ve ‘eş zamanlı tahakkuk ve ödeme’ ifadelerine açıklık getirir.

- **TMS 36 (Değişiklikler) Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabılır Değer Açıklamaları**

TFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü” Standardının bir sonucu olarak değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir tutarının ölçümüne ilişkin açıklamalarda değişiklikler yapılmıştır. Söz konusu değişiklik finansal olmayan varlıklarla sınırlı tutulmuş olup, TMS 36’nın 130 ve 134 üncü paragrafları değiştirilmiştir.

- **TMS 39 (Değişiklikler) Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı**

TMS 39’da yapılan bu değişiklik, hangi durumlarda finansal riskten korunma aracının vadesinin dolmasının veya sonlandırılmasının söz konusu olmayacağına, dolayısıyla finansal riskten korunma muhasebesinin uygulanmasına son verilmeyeceğine açıklık getirilmiştir.

- **TFRS Yorum 21 Harçlar ve Vergiler**

TFRS Yorum 21, vergi benzeri yükümlülüklerin ödenmesini ortaya çıkaran mevzuatta tanımlanan bir faaliyet gerçekleştiğinde, işletmelerin vergi ve vergi benzerinin ödenmesine ilişkin olarak bir borç muhasebeleştirilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

2012 yılında yapılan değişiklikle standart, 1 Ocak 2015 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. Yapılan değişiklik esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir. Finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

- **TMS 19 Tanımlanmış Fayda Planları: Çalışan Katkıları (Değişiklik)**

Değişiklik, katkı tutarı hizmet verilen yıl sayısından bağımsız ise, işletmelerin söz konusu katkıları hizmet dönemlerine yaymak yerine, hizmetin verildiği yılda hizmet maliyetinden düşerek muhasebeleştirileceklerini açıklamaktadır. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmayacaktır.

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

Değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmayacaktır.

TFRS’ndaki iyileştirmeler

Aralık 2013’de ‘2010–2012 dönemi’ ve ‘2011–2013 Dönemi’ olmak üzere iki dizi ‘TFRS’nda Yıllık İyileştirmeler’ yayınlamıştır. Standartların “Karar Gerekçeleri”ni etkileyen değişiklikler haricinde değişiklikler 1 Temmuz 2014’den itibaren geçerlidir.

Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

- **TFRS 2 “Hisse Bazlı Ödemeler” (Değişiklik) :** Hakediş koşulları ile ilgili tanımlar değişmiş olup sorunları gidermek için performans koşulu ve hizmet koşulu tanımlanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.
- **TFRS 3 “İşletme Birleşmeleri” (Değişiklik):** Bir işletme birleşmesindeki özkaynak olarak sınıflanmayan koşullu bedel, TFRS 9 Finansal Araçlar kapsamında olsun ya da olmasın sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerinden ölçülerek kar veya zararda muhasebeleşir. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.
- **TFRS 8 “Faaliyet Bölümleri” (Değişiklik):** Faaliyet bölümleri standardın ana ilkeleri ile tutarlı olarak birleştirilmesine ve toplulaştırılmasına ve Faaliyet varlıklarının toplam varlıklar ile mutabakatına ilişkin hükümler içermektedir. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.
- **TMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” ve TMS 38 “Maddi Olmayan Duran Varlıklar” (Değişiklik) :** Yeniden değerlemenin ne şekilde yapılabileceği açıklığa kavuşturulmuştur. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.
- **TMS 24 “İlişkili Taraf Açıklamaları” (Değişiklik):** Değişiklik, kilit yönetici personeli hizmeti veren yönetici işletmenin ilişkili taraf açıklamalarına tabi ilişkili bir taraf olduğunu açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

- **TFRS 3 “İşletme Birleşmeleri” (Değişiklik):** Sadece iş ortaklıklarının değil müşterek anlaşmaların da TFRS 3’ün kapsamında olmadığı ve bu kapsam istisnasının sadece müşterek anlaşmanın finansal tablolarındaki muhasebeleşmeye uygulanabilir olduğu açıklığa kavuşturulmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.
- **TFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Karar Gerekçeleri”:** TFRS 13’deki portföy istisnasının sadece finansal varlık ve finansal yükümlülükler değil TMS 39 kapsamındaki diğer sözleşmelere de uygulanabileceği açıklanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.
- **TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” (Değişiklik):** Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflanmasında TFRS 3 ve TMS 40’un karşılıklı ilişkisini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

Yukarıdaki standartların uygulanmasının gelecek dönemlerde finansal tablolara olası etkisi değerlendirilmekte olup Şirket Yönetimi yukarıdaki standart ve yorumların Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmasını beklememektedir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (“UMSK”) tarafından yayınlanmış fakat Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır ve bu nedenle TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. UMSK tarafından yayımlanmış yeni standartlar ve yapılan değişiklikler henüz yürürlüğe girememiştir. Şirket gerekli değişiklikleri bu standartlar KGK tarafından yayımlandıktan sonra yapacaktır.

- **UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” :** UMSK Mayıs 2014’te UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat ortak standardını yayınlamıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. UFRS 15, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır.
- **UFRS 9 “Finansal Araçlar” (Nihai Standart):** Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili UMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. UFRS 9; itfa edilmiş eğer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anapara içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, UMS 39’daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- **UMS 27 “Bireysel Finansal Tablolar” (Değişiklik):** Yapılan değişiklikle bireysel finansal tablolarda; iştirak, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklar için özkaynak yönteminin kullanılmasına izin verilmektedir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.
- **UFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar” ve UMS 28 “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” (Değişiklik):** Yatırımcı işletmenin iştirakine veya iş ortaklığına varlık satışı veya varlık katkısının söz konusu olması durumunda belirli şartlar altında bütün kazancın muhasebeleştirilmesine ilişkin değişiklikler yapılmıştır. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.
- **UMS 1: Açıklama İnisyatifi (UMS 1’de Değişiklik)** UMSK, Aralık 2014’te, UMS 1’de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklikler; önemlilik, ayrıştırma ve alt toplamlar, dipnot yapısı, muhasebe politikaları açıklamaları, özkaynakta muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliklerin Şirket’in finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UFRS’ndaki iyileştirmeler

Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

- **UFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü” (Değişiklik):** Faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

Yıllık iyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Etkilenen standartlar aşağıdaki gibidir:

- UFRS 5 “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” (Değişiklik)
- UFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar” (Değişiklik)
- UMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik)
- UMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” (Değişiklik)

Yukarıdaki standartların uygulanmasının gelecek dönemlerde finansal tablolara olası etkisi değerlendirilmektedir.

3. İşletme Birleşmeleri

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 gerçekleştirilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

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

Kuruluş Adı	31.12.2014
Zincir Yapı A.Ş. Alış Değeri (%25 hisse karşılığı)	162.654.000
Zincir yapı Karından/Zararından	
şirkete düşen pay	(307.958)
31.12.2014 Bilanço Net Değeri	162.346.041

5. Bölümlere Göre Raporlama

Şirket'in dönem sonları itibariyle Bölümlere Göre Raporlaması bulunmamaktadır.

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Kasa	3.469	7.604
Bankalar	2.317.108	532.638
-Vadesiz Mevduat	2.317.108	276.870
-Bloke Vadesiz Mevduat	-	255.768
Diğer	-	1.489
Toplam	2.320.577	541.731

31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır. Şirket'in dönem sonları itibariyle Vadeli Mevduat hesabı bulunmamaktadır.

7. Finansal Yatırımlar

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar (*)	48.819	-
Toplam	48.819	-

(*) 31.12.2014 tarihi itibariyle hesabın detayı aşağıdaki gibidir:

Döviz Cinsi	Anapara	Banka	Cinsi	Kod	Vade	Etkin Faiz %	Nominal Değeri
TL	48.819	Şeker Bank	Tahvil-Bono	TRQSKBK21510	13.02.2015	9.58	51.100

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem Görmeyen Finansal Varlık	31.12.2014	31.12.2013
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.(*)	940.000	-
Toplam	940.000	-

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

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

31.12.2014	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	940.000	940.000
Bağlı Menkul Kıymet				
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	940.000	940.000

31.12.2013	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Bağlı Menkul Kıymet	-	-	-	-
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-	-	-

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

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

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

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

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Kısa Vadeli Banka Kredileri	117.188.994	138.848.573
Kısa Vadeli Finansal Kiralama Borçları,(Net)	1.513.262	1.129.540
Toplam	118.702.256	139.978.113

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR****(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Uzun Vadeli Borçlanmaları Kısa Vadeli Kısımları	31.547.006	32.115.452
Toplam	31.547.006	32.115.452

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Uzun Vadeli Banka Kredileri	142.201.192	67.716.888
Uzun Vadeli Finansal Kiralamalardan Borçlar,(Net)	1.360.335	3.467.640
Toplam	143.561.527	71.184.528

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31.12.2014	31.12.2013
0-3 ay	116.170.150	46.713.327
3-12 ay	32.565.850	124.250.698
13-36 ay	142.201.192	67.716.888
Toplam	290.937.192	238.680.913

Finansal Kiralama	31.12.2014	31.12.2013
0-3 ay	379.925	301.428
3-12 ay	1.133.337	828.112
13-36 ay	1.360.335	3.467.640
Toplam	2.873.597	4.597.180

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

Krediler**31.12.2014**

Nev’i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Krediler	290.937.192	290.937.192	10,11-22,29
Toplam Krediler		290.937.192	

31.12.2013

Nev’i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Krediler	238.680.913	238.680.913	12,00
Toplam Krediler		238.680.913	

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal Kiralama Borçları

31.12.2014

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları	2.873.597	2.873.597	11-14
Toplam Finansal Kiralamalar		2.873.597	

31.12.2013

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları	4.597.180	4.597.180	11-14
Toplam Finansal Kiralamalar		4.597.180	

Finansal borçların detayı ve ipotek bilgileri aşağıdaki gibidir:

31.12.2014

Teminatlı krediler (1): Innovia 1. Etap daireler 1. Derece'den 12.220.000 TL ,Innovia 2.Etap daireler 3.265.000 TL ,Innovia 3.Etap daireler 2.240.000 TL değerinde ipotek edilmiştir.

Teminatlı krediler (2): Innovia 1. Etap daireler ve ticari alanlar 1. Derece'den 7.900.000, Innovia 2. Etap daireler ve ticari alanlar 1. Derece'den 40.126.000 TL Innovia 3. Etap daireler 1. Derece'den 1.680.000 ve 1. Derece'den 977.000 TL Tekirdağ Arsa'sı ipotek edilmiştir.

Teminatlı krediler (3): Innovia 3. Etap daireler 1. Derece'den 8.250.000 TL 2.Etap daireler 3.150.000 TL değerinde ipotek edilmiştir.

Teminatlı krediler (4): Innovia 2. Etap daire ve ticari alanlar 1. Derece'den 5.820.000 TL değerinde ipotek edilmiştir.

Teminatlı krediler (5): Innovia 2. Etap daireler 1. Derece'den 975.000 TL Innovia 3. Etap daireler 1. Derece'den 17.205.000 TL değerinde ipotek edilmiştir.

Teminatlı krediler (6): Innovia 2. Etap daire ve ticari alanlar 1. Derece'den 550.000 TL Innovia 3. Etap daire ve ticari alanlar 1. Derece'den 18.115.000 TL değerinde ipotek edilmiştir.

31.12.2013

Teminatlı krediler (1): Innovia 1. Etap daireler 1. Derece'den 10.820.175 TL değerinde ipotek edilmiştir.

Teminatlı krediler (2): Innovia 1. Etap daireler ve ticari alanlar 1. Derece'den 6.975.000 TL, Innovia 2. Etap daireler ve ticari alanlar 1. Derece'den 48.411.000 TL Innovia 3. Etap daireler 1. Derece'den 370.000 ve 1. Derece'den 977.000 TL Tekirdağ Arsa'sı ipotek edilmiştir.

Teminatlı krediler (3): Innovia 3. Etap daireler 1. Derece'den 9.353.000 TL 2.Etap daireler 2.495.000 TL değerinde ipotek edilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Teminatlı krediler (4): Innovia 2. Etap daire ve ticari alanlar 1. Derece'den 5.339.000 TL değerinde ipotek edilmiştir.

Teminatlı krediler (5): Innovia 1. Etap daireler 1. Derece'den 541.800 TL, Innovia 2. Etap daireler ve ticari alanlar 1. Derece'den 1.411.245 TL Innovia 3. Etap daireler 1. Derece'den 12.497.662 TL değerinde ipotek edilmiştir.

9. Diğer Finansal Yükümlülükler

Şirket'in dönem sonları itibariyle Diğer Finansal Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

10. Ticari Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Ticari Alacaklar	72.433.304	58.780.268
İlişkili Taraflar Ticari Alacaklar (Not: 37)	66.229.345	52.035.280
Diğer Ticari Alacaklar	6.203.959	6.744.988
Alacak Senetleri	133.806.032	110.547.118
İlişkili Taraflar Ticari Alacaklar (Not: 37)	-	-
Diğer Taraflar Ticari Alacaklar	133.806.032	110.547.118
Alacak Reeskontu(-)	(559.426)	-
Faktoring Şirketlerinden Alacaklar	498.950	-
Şüpheli Ticari Alacaklar	57.508	-
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı(-)	(57.508)	-
Toplam	206.178.860	169.327.386

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

	31.12.2014	31.12.2013
Açılış	-	-
Dönem Gideri	57.508	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Kapanış	57.508	-

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Alacak Senetleri	151.216.199	154.247.226
İlişkili Taraflar Ticari Alacaklar (Not: 37)	-	-
Diğer Taraflar Ticari Alacaklar	151.216.199	154.247.226
Alacak Reeskontu (-)	(1.858.492)	-
Toplam	149.357.707	154.247.226

Alacak Reeskontu yalnızca satışı yapıp müşteriye teslim edilen gayrimenkullere isabet eden alacak senetlerine yapılmıştır. Cari dönem reeskont oranı %8,40' dır.

31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle ticari alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR****(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

Ticari Alacakların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli	31.12.2014	31.12.2013
Vadesi Gelen Alacaklar	12.122.307	12.356.064
1-3 Ay	55.086.916	30.308.007
3-6 Ay	51.943.149	26.209.187
6-12 Ay	87.585.914	100.454.128
Toplam	206.738.286	169.327.386

Uzun Vadeli	31.12.2014	31.12.2013
1-2 Yıl	91.221.410	86.368.295
2-3 Yıl	36.338.521	31.612.616
3-4 Yıl	16.386.031	19.965.983
4-5 Yıl	6.317.541	10.728.322
5 Yıldan Fazla	952.696	5.572.010
Toplam	151.216.199	154.247.226

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

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Satıcılar	4.514.046	5.849.624
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Bkz Not: 37)	940.000	-
Diğer Ticari Borçlar	3.574.046	5.849.624
Borç Senetleri	31.244.491	23.212.955
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Bkz Not: 37)	22.441.226	16.474.000
Diğer Ticari Borçlar	8.803.265	6.738.955
Borç Prekontu (-)	(229.434)	(362.276)
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Bkz Not: 37)	(155.399)	(154.199)
Diğer Ticari Borçlar	(74.035)	(208.077)
Toplam	35.529.103	28.700.303

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Satıcılar	-	1.889.039
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Bkz Not: 37)	-	-
Diğer Ticari Borçlar	-	1.889.039
Borç Senetleri	69.567.000	54.580
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Bkz Not: 37)	69.567.000	-
Diğer Ticari Borçlar	-	-
Borç Prekontu (-)	(871.199)	(90.513)
Toplam	68.695.801	1.853.106

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle ticari borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38’de detaylı olarak açıklanmıştır. Cari Dönem reeskont oranı %8,40’ dır.

Ticari borçların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli	31.12.2014	31.12.2013
1-3 Ay	29.952.583	18.094.166
3-6 Ay	4.844.122	4.222.419
6-12 Ay	961.832	6.745.994
Toplam	35.758.537	29.062.579

Uzun Vadeli	31.12.2014	31.12.2013
1-2 Yıl	23.189.000	1.943.619
2-3 Yıl	23.189.000	-
3-4 Yıl	23.189.000	-
Toplam	69.567.000	1.943.619

11. Diğer Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Diğer Alacaklar	5.465.149	35.074.924
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>Diğer Ticari Olmayan Alacaklar (*)</i>	4.404.924	35.074.924
Diğer	1.060.225	727.510
Toplam	5.465.149	35.802.434

(*) Vergi Dairesinden Alacaklardan meydana gelmektedir.

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Diğer Alacaklar	4.562.769	2.665.639
<i>İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>Diğer Ticari Olmayan Alacaklar (*)</i>	4.562.769	2.665.639
Toplam	4.562.769	2.665.639

(*) Verilen Depozito ve Teminatlardan meydana gelmektedir.

31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle diğer alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 38’de detaylı olarak açıklanmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.329.096	1.359.041
Ödenecek Vergi ve Fonlar	4.119.738	17.841.273
Diğer	420.150	1.013.919
Toplam	5.868.984	20.214.233

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

31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibariyle diğer borçların yaşlandırılması ve likitide riski analizi Dipnot 38’de detaylı olarak açıklanmıştır.

12. Türev Araçlar

Şirket’in dönem sonları itibariyle Türev Araçları bulunmamaktadır.

13. Stoklar

Şirket’in dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Yarı Mamüller	399.396.008	289.099.438
Emtia	62.362.184	14.815.232
Diğer	206.076	265.830
Stok Değer Düşüklüğü(-)	(1.240.807)	-
Toplam	461.466.793	304.180.500

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

	31.12.2014	31.12.2013
Açılış	-	-
Dönem Gideri	1.240.807	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Kapanış	1.240.807	-

Açıklama	31.12.2014	31.12.2013
Innovia Konut Projesi 1. etap daireler	3.865.000	295.000
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz daireler	2.639.592	230.167
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz ticari alanlar	6.942.000	-
Innovia Konut Projesi 2. etap 2. faz daire ve ticari alanlar	7.898.812	2.854.891
Innovia Konut Projesi 3. etap daire ve ticari alanlar	34.446.780	11.435.174
Innovia Konut Projesi 4 etap arsa ve inşaat maliyetleri	383.833.003	274.349.619
Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 adet parsel arazi	15.307.819	14.179.818
Sakarya İli, Arifiye İlçesi İnşaat Proje Harcamaları	1.204.594	-
Diğer	-	835.831
Güzelşehir	6.570.000	-
Stok Değer Düşüklüğü (-)	(1.240.807)	-
Toplam	461.466.793	304.180.500

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Innovia Konut Projesi:

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

2664 adet daire, 41 adet ticari ünitelerden oluşan Innovia 2.Etap 1.Faz 2009 yılında satışa sunulmuş ve satışı büyük ölçüde tamamlanmıştır. Konutların teslimi 2011 yılı içerisinde yapılmıştır.

1018 adet daire, 226 adet ticari ünitelerden oluşan Innovia 2.Etap 2.Faz'ın 2012 yılı içerisinde 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 sonuçlandırılmıştır.

Fore kazık ve iksa işleri, temel ve kaba yapı işleri devam eden 4. Etap ise, 655.573 m² inşaat alanı ve yaklaşık 477.002,19 m2 satılabilir alandan meydana gelmektedir..

Innovia Konut Projesi 1. Etap daireler ve ticari üniteler:

Innovia Konut Projesi 1.073 adet konut , 6 adet ticari ve 10 adet dükkanın bulunduğu 1 adet ticari ünite bloğundan oluşmaktadır. Bu konutlardan 183 adedi arsa sahiplerine ait olup 3 adet konut ise hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 871 adet konutun tamamı satılmış olup, 31 Aralık 2014 tarihi itibari ile Şirket stoklarında satılabilir 16 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2014 tarih 2014/3059 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre Şirket'in portföyünde bulunan 16 adet tam ve 3 adet hisseli konutun tespit edilmiş değeri KDV hariç 5.355.000 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, 17 adet tam konut, 8 adet konutta ise Şirket'in hissesi bulunmaktadır. Toplam satılabilir 2202 konuttan 2177 adedi satılmıştır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2014 tarih 2014/3065 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre Şirket'in portföyünde bulunan 17 adet tam ve 8 adet hisseli konutun tespit edilmiş değeri KDV hariç 4.830.000 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, 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle stoklarımızda 17 adet ticari ünite bulunmaktadır.Toplam satılabilir 37 adet ticari ünitelerden 20 adedi satılmıştır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2014 tarih 2014/3066 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre Şirket'in portföyünde bulunan 17 adet ticari ünitenin tespit edilmiş değeri KDV hariç 6.945.000 TL'dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz daireler

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz 1018 adet konuttan oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 188 adet konut arsa sahiplerine aittir. Toplam Satılabilir 830 konuttan 794 adedi satılmıştır. Satışı yapılan konutların teslimatı yapılmıştır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 31.12.2014 tarih 2014/3065 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre Şirket’in portföyünde bulunan 36 adet dairenin tespit edilmiş değeri KDV hariç 6.795.000 TL’dir.

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

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz bünyesinde yer alan 226 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 39 adedi arsa sahiplerine aittir. Toplam satılabilir 187 adet ticari üniteden 33 adedi satılmıştır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 31.12.2014 tarih ve 2014/3066 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre Şirket’in portföyünde bulunan 154 adet ticari ünitenin tespit edilmiş değeri KDV hariç 66.835.000 TL’dir.

Yapılacak olan O Blok 183 adet ticari ünitenin 32 adedi arsa sahiplerine aittir. O Blok’un tamamlanması halinde, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2014 tarih ve 2014/3068 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre, satılmayan toplam 151 adet ticari ünitenin piyasa değeri KDV hariç 65.285.000 TL’dir

Innovia Konut Projesi 3. Etap daireler:

Innovia Konut Projesi 3.Etap 3.293 adet konuttan oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 448 adet konut arsa sahiplerine aittir. Toplam satılabilir 2.845 konuttan 2.655 adedi satılmıştır. Satışı yapılan konutların teslimatı yapılmıştır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 31.12.2014 tarih, 2014/3354 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre 31.12.2014 tarihi itibarıyla 179 adet tam, 11 adet hisseli daire olmak üzere 190 adet daire yer almaktadır. 31.12.2014 tarihi itibarı ile 190 adet dairenin tespit edilmiş değeri KDV hariç 36.613.000 TL’dir.

Innovia Konut Projesi 3. Etap ticari alanlar:

Innovia Konut Projesi 3.Etap 77 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 2 adet ticari ünite arsa sahiplerine aittir. Toplam satılabilir 75 adet ticari üniteden 32 adedi satılmıştır. Satışı yapılan ticari ünitelerin teslimatı yapılmıştır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 31.12.2014 tarih, 2014/3070 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre 31.12.2014 tarihi itibarıyla 43 adet ticari ünite yer almaktadır. 31.12.2014 tarihi itibarı ile 43 adet ticari ünitenin tespit edilmiş değeri KDV hariç 8.435.000 TL’dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Innovia Konut Projesi 4. etap arsa ve inşaat maliyetleri:

655.573 m² inşaat alanı ve yaklaşık 477.002,19 m² satılabilir alandan meydana gelen Innovia 4. Etap projesinin, 31.12.2014 tarih ve 2014/3346 nolu Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda, tamamlanmış hali ile bugünkü rayiç değeri KDV hariç 710.190.000 TL olarak belirlenmiştir.

Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 Adet Parsel Arazi:

Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Belen Köyü, İlimtepe Kalıcı Konutları civarında yer alan arazi; 2184 Ada, 1 no'lu, 2185 Ada, 1 no'lu, 2186 Ada, 1 ve 2 no'lu, 2192 Ada, 1 no'lu 2205 Ada, 1 no'lu, 2433 Ada, 1 no'lu, 2434 Ada, 1 no'lu, 2435 Ada, 1 no'lu, 2436 Ada, 1 no'lu, 2437 Ada, 1 no'lu, 2438 Ada, 1 ve 2 no'lu, 2439 Ada, 1 ve 2 no'lu, 2440 Ada, 1 no'lu ve 2441 Ada, 1 no'lu 2442 Ada, 1 ve 2 no'lu 2443 Ada, 1 no'lu olmak üzere toplam 20 adet parselden oluşmaktadır. Arsanın alımı, üzerine konut projesi geliştirmek amacıyla 07.12.2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Toplam 121.014 m² yüzölçümü olan arsanın Şirket'in hissesine düşen kısım 90.754,09 m² olup, yaklaşık inşaat alanı 65.534,51 m²'dir. Arsa üzerine 204 adet villa ve 206 apart konut yapılması planlanmaktadır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2014 tarih ve 2014/3303 no'lu değerleme raporunda; arsaların değerinin 20 parsel için toplam KDV hariç 24.500.000 TL olduğu belirlenmiştir. Projenin tamamlanmış halinin bugünkü finansal değeri ise 74.025.000 TL olarak belirlenmiştir.

Güzelshehir Alışveriş Merkezi Projesi:

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

Taşınmazın, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2014 tarih 2014/3304 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 7.010.000 TL'dir.

14. Canlı Varlıklar

Şirket'in dönem sonları itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Verilen Sipariş Avansları	97.991.455	200.554.800
İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)	85.986.199	187.904.505
Diğer	12.005.256	12.650.295
Gelecek Aylara Ait Giderler	309.765	21.853
Toplam	98.301.220	200.576.653

(*) Söz konusu tutar Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'ne inşaatı devam eden Innovia projesi için verilen avans tutarıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Gelecek Yıllara Ait Giderler	5.466.413	-
Verilen Sipariş Avansları	-	98.654.924
İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)	106.373.226	98.654.924
Diğer	-	-
Toplam	5.466.413	98.654.924

(**) Söz konusu tutarın 74.993.226 TL si Emel Yeşil Küçükçolak'a verilen detayı Yeşil Plaza hissesinin alımı ile ilgili tutarlardan oluşmaktadır.

Şirket 21.11.2014 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında; İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Merkezefendi Mahallesi, 498 Pafta, 2945 Ada, 25 Parsel sayısında kayıtlı, toplamı 37.050,78 m olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş tarafından toplam değeri KDV dahil 198.417.000 TL olarak belirlenen 25 adet bağımsız bölümlü, Yeşil Plaza'nın hissesinin, Emel Yeşil Küçükçolak'tan 32.340. 000 USD bedelle alınmasına, alım bedelinin 2.340.000 USD nın 07.01.2015 vadeli, bakiye 30.000.000 USD ise 3 eşit taksit olarak; 07.01.2016, 07.01.2017 ve 07.01.2018 vadeli kambiyo senetleri ile ödenmesine, tapu devir işlemlerinin 28.11.2014 tarihine kadar bitirilmesine oybirliği ile karar vermiştir. Ancak henüz tapu devir işlemi gerçekleşmemiştir. Bu nedenle sözkonusu bedel verilen sipariş avansları içerisinde tasnif edilmiştir.

Kalan 31.380.000 TL si ise Yeşil Global İnşaat Turz.Otelcili kA.Ş.ne ait Topkapı Arsasının alımına ait olup , alım ile ilgili Yönetim kurulunun 02.03.2015 tarihli kararına istinaden ;

Lotus Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. tarafından KDV dahil 72.570.000 TL olarak değerlemesi yapılan ve tamamı Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Anonim Şirketi'nin mülkiyetinde bulunan İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Maltepe Mahallesi, Yılanlı Ayazma Sokak üzerinde konumlu 2945 ada, 51 nolu parseldeki 6.342,68 m² lik arsanın %50'sinin KDV dahil 36.285.000 TL bedel ile alımına ilişkin verilen tutardan oluşmaktadır.

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Alınan Avanslar(*)	10.516.994	15.713.796
Toplam	10.516.994	15.713.796

(*) Kısa vadeli ertelenmiş konut gelirleri, Innovia projesinin 2. ve 3. Etabında yapılan konut satışları nedeniyle alınan tutarlardan oluşmaktadır.

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Alınan Avanslar(*)	601.325.502	442.197.229
Toplam	601.325.502	442.197.229

(*) Uzun vadeli ertelenmiş konut gelirleri, Innovia projesinin 4. etabında yapılan konut satışları nedeniyle alınan tutarlardan oluşmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

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

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen Müşterek Anlaşmalar aşağıdaki gibidir:

Kuruluş Adı	31.12.2014	31.12.2013
Zincir Yapı A.Ş. Alış Değeri (%25 hisse karşılığı)	162.654.000	-
Zincir yapı Karından/Zararından		
şirkete düşen pay	(307.958)	-
31.12.2014 Bilanço Net Değeri	162.346.041	-

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 değerlendirilmesi 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 gerçekleştirilmiştir.

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Cari Dönem (31.12.2014)

Varlık Maliyeti					
Hesap Adı	01.01.2014	Alış	Satış (-)	Transfer(+/-)	31.12.2014
Arazi ve Arsalar	8.965.000	-	-	-	8.965.000
Binalar	10.171.562	1.760.000	-	(6.570.000)	5.361.562
Toplam	19.136.562	1.760.000	-	(6.570.000)	14.326.562

Birikmiş Amortisman(-)		Dönem		Transfer	
Hesap Adı	01.01.2014	Amortismanı	Satış (+)	(+/-)	31.12.2014
Binalar	(195.436)	(71.699)	-	-	(267.135)
Toplam	(195.436)	(71.699)	-	-	(267.135)
Net Değer	18.941.126				14.059.427

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Önceki Dönem (31.12.2013)

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2013	Alış	Satış (-)	Transfer(+/-)	31.12.2013
Arazi ve Arsalar	8.965.000	-	-	-	8.965.000
Binalar	10.171.562	-	-	-	10.171.562
Toplam	19.136.562	-	-	-	19.136.562

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2013	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	31.12.2013
Binalar	(123.405)	(72.031)	-	-	(195.436)
Toplam	(123.405)	-	-	-	(195.436)
Net Değer	(19.013.157)	-	-	-	18.941.126

Tekirdağ ili, Barbaros Mevkii 3 Adet Parsel Arazi:

Tekirdağ ili, Barbaros mevkiinde yer alan 12.000 m²'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak toplam net 8.166 m² yüzölçümü olarak 3 parselde ayrılmıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.tarafından hazırlanan 31.12.2014 tarihli, 2014/3345 no'lu değerleme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 1.420.000 TL olduğu belirtilmiştir.

Innovia Projesi-Kreş Binası:

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

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.tarafından hazırlanan 31.12.2014 tarihli, 2014/3063 no'lu değerleme raporunda; binanın %70'lik Şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 2.970.000 TL, aylık kira bedelinin KDV hariç 11.500 TL olduğu belirtilmiştir.

Innovia 1 Projesi-Ticari Alanlar:

31.12.2014 tarihli 2014/3060 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 771 m², ye denk gelen 6 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 3.220.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 6 ünitenin aylık kira bedeli olarak 14.060 TL değer takdir edilmiştir.

Arifiye Arsa:

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2014 tarihli, 2014/3302 no'lu değerleme raporunda; Şirket hissesine denk düşen 59.900,22 m²'lik arsa değeri KDV hariç 15.220.000 TL olduğu belirtilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR****(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****18. Maddi Duran Varlıklar****Cari Dönem (31.12.2014)****Varlık Maliyeti**

Hesap Adı	01.01.2014	Alış	Satış (-)	Transfer(+/-)	31.12.2014
Taşıtlar	381.660	65.000	-	-	446.660
Demirbaşlar	897.076	68.614	-	-	965.690
Özel Maliyetler	503.228	3.102	-	-	506.330
Toplam	1.781.964	2.056.716	-	-	1.918.680

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2014	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	31.12.2014
Taşıtlar	(114.498)	(73.406)	-	-	(187.904)
Demirbaşlar	(622.019)	(119.027)	-	-	(741.046)
Özel Maliyetler	(215.044)	(98.291)	-	-	(313.335)
Toplam	(951.561)	(290.724)			(1.242.285)
Net Değer	830.403				676.395

Önceki Dönem (31.12.2013)**Varlık Maliyeti**

Hesap Adı	01.01.2013	Alış	Satış (-)	Transfer(+/-)	31.12.2013
Taşıtlar	486.369	-	(104.709)	-	381.660
Demirbaşlar	839.786	57.290	-	-	897.076
Özel Maliyetler	393.467	109.281	-	-	503.228
Toplam	1.720.102	166.571	(104.709)	-	1.781.964

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2013	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	31.12.2013
Taşıtlar	(74.464)	(96.080)	56.046	-	(114.498)
Demirbaşlar	(497.771)	(124.248)	-	-	(622.019)
Özel Maliyetler	(130.699)	(84.345)	-	-	(215.044)
Toplam	(704.934)	(304.673)	56.046	-	(951.561)
Net Değer	1.015.168				830.403

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

Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların amortisman giderlerinin tamamı Genel Yönetim Giderlerinde yeralmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şerefiye

Dönem sonları itibarıyla Şirket'in Şerefiyesi bulunmamaktadır.

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Cari Dönem (31.12.2014)

Varlık Maliyeti Hesap Adı	01.01.2014	Alış	Satış (-)	Transfer (+/-)	31.12.2014
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	598.450	53.353	-	-	651.803
Toplam	598.450	53.353	-	-	651.803

Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı	01.01.2014	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	31.12.2014
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(415.957)	(83.949)	-	-	(499.906)
Toplam	(415.957)	(83.949)	-	-	(499.906)
Net Değer	182.493				151.897

Önceki Dönem (31.12.2013)

Varlık Maliyeti Hesap Adı	01.01.2013	Alış	Satış (-)	Transfer (+/-)	31.12.2013
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	529.442	69.009	-	-	598.450
Toplam	529.442	69.009	-	-	598.450

Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı	01.01.2013	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	31.12.2013
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(309.809)	(106.149)	-	-	(415.957)
Toplam	(309.809)	(106.149)	-	-	(415.957)
Net Değer	219.633				182.493

20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Personele Borçlar	-	54.988
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	74.475	897.280
Ödenecek SSK	392.804	154.704
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Tak.Yük.	38.668	-
Toplam	505.947	1.106.972

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. Devlet Teşvik ve Yardımları

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Devlet Teşvik ve Yardımları Bulunmamaktadır.

22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

Kısa Vadeli Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Dava Karşılığı	870.971	-
Diğer	97.350	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	121.458	-
Toplam	1.089.779	-

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	31.12.2014	31.12.2013
İzin Karşılığı	121.458	-
Toplam	121.458	-

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

Sarta bağlı olaylar:

31.12.2014

31.12.2014 tarihi itibarı ile Şirket aleyhine 5.107.750 TL Alacak davası, 61.874 TL İşçi alacak davası, 3.015.840 TL İtirazın İptali davası, 9.086.677 TL ise Menfi tespit davası olmak üzere toplam da 17.272.143 TL dava açılmıştır. Ayrıca Şirketin ilişkili olmayan kişilerden 122.409 TL tutarında icra takibi bulunmaktadır

31.12.2013

31.12.2013 tarihi itibarıyla, Şirket'in aleyhine 7.999.443 TL tutarında dava açılmıştır, ayrıca Şirket'in yürüttüğü 82.610 TL tutarında 3 adet icra takibi bulunmaktadır.

iii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler:

		31.12.2014	31.12.2013
	Döviz Cinsi	TL TUTARI	TL TUTARI
Verilen Teminat Mektupları	TL	29.135.000	-
Verilen İpotek ve Rehinler	TL	122.473.000	99.190.882
Diğer Gayrinakdi Krediler	TL	538.480	-
TOPLAM		152.146.480	99.190.882

Verilen İpotek ve Rehinlerin tamamı bankalara verilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

iv) Aktiflerin Sigorta Tutarı;

31.12.2014

Aktifin Cinsi	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
2.Etap Dükkan	AXA-EUREKO	450.000	-	09.10.2014	09.10.2015
2.Etap Dükkan	AXA-EUREKO	5.995.355	-	09.10.2014	09.10.2015
2.Etap Konut	AXA	22.126.100	9.788.404	30.10.2014	30.10.2015
2.Etap Konut	HDI	437.150	8.492.000	12.09.2014	12.09.2015
Demirbaşlar ve Özel Maliyetler	AXA	900.000	651.695	08.02.2014	08.02.2015
Güzelşehir Alışveriş Merkezi	AXA	3.900.000	6.570.000	29.03.2014	29.03.2015
Innovia 1 Projesi 1 Adet Kreş	AXA	1.028.500	1.484.410	28.01.2014	28.01.2015
Innovia 3 Projesi	AXA-GENARALI-GÜNEŞ SİGORTA-HALK SİGORTA	92.026.630	26.674.503	31.10.2014	31.10.2015
Innovia 3 Projesi	AXA-GENARALI-GÜNEŞ SİGORTA-HALK SİGORTA-DUBAİ STAR	26.593.866	-	31.10.2014	31.10.2015
Innovia-1 Projesi 6 Adet İşyeri	AXA	753.380	-	28.01.2014	28.01.2015
Innovia-1 Projesi 6 Adet İşyeri	AXA	317.870	1.886.425	28.01.2014	28.01.2015
Innovia-4 All Risk Poliçe	AXA	589.009.059	383.833.003	20.07.2013	20.07.2016
Kasa	AXA	900.000	3.469	08.02.2014	08.02.2015
Körfez Villa Projesi	Aviva	74.000.000	15.307.819	01.06.2014	01.06.2015
TOPLAM		818.437.910	454.691.728		

31.12.2013

Aktifin Cinsi	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
Demirbaşlar ve Özel Maliyetler	Axa	1.000.000	563.245	12.02.2013	08.02.2014
Güzelşehir Alışveriş Merkezi	Axa + Dask	3.630.000	6.570.000	29.03.2013	29.03.2014
Innovia 1 Projesi 6 Adet İşyeri	Axa	685.300	-	28.01.2013	28.01.2014
Innovia 1 Projesi 6 Adet İşyeri	Dask	454.890	1.895.745	28.01.2013	28.01.2014
Innovia 1 Projesi 1 Adet Kreş	Axa	935.000	1.510.381	28.01.2013	28.01.2014
Innovia 3 Projesi	Sbn-Ray	15.668.677	-	02.12.2013	02.12.2014
Innovia 3 Projesi	Dask	32.767.500	11.435.174	02.12.2013	02.12.2014
Körfez Villa Projesi	Aviva	74.000.000	14.179.818	01.06.2012	01.06.2014
Kasa	Axa	250.000	7.604	08.02.2013	08.02.2014
Innovia-4 All Risk Poliçe	Axa	589.009.059	274.349.619	20.07.2013	20.07.2016
TOPLAM		718.400.426	310.511.586		

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Şirket tarafından verilen TRİ' ler

31.12.2014 31.12.2013

A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı		
i. Teminat Mektupları (TL)	29.135.000	-
ii. İpotek	122.473.000	99.190.882
iii. Diğer Gayrinakdi Krediler	538.480	
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		
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		-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı		-
Toplam	152.146.480	99.190.882

Şirket'in vermiş olduğu Diğer TRİ' lerin Şirket Özkaynakları' na oranı 31.12.2014 tarihi itibariyle % 0'dır. (31.12.2013: % 0)

Şirket'in Dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borç ve Gider Karşılıkları bulunmamaktadır.

23. Taahhütler

Bulunmamaktadır. (31.12.2013: Bulunmamaktadır.)

24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Uzun Vadeli	31.12.2014	31.12.2013
Kıdem Tazminatı Karşılığı	123.403	281.997
Toplam	123.403	281.997

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:

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	31.12.2014	31.12.2013
Yıllık iskonto oranı (%)	3,77	2,42

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 2014 tarihi itibarıyla, ekli 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 Aralık 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541,37 TL (31 Aralık 2013: 3.254,44 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Sonuç olarak, 31.12.2014 ve 31.12.2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in personelinin gelecekteki emekliliğinden kaynaklanan tahmini yükümlülüğüne ilişkin karşılık, bugünkü değerlerinin tahmin edilmesi yoluyla ekli finansal tablolara yansıtılmıştır.

	31.12.2014	31.12.2013
Açılış	281.997	198.380
Cari Hizmet Maliyeti	18.817	63.779
Faiz Maliyeti	16.881	19.838
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp (*)	(81.104)	-
Ödeme /Faydaların Kısılması /İşten Çıkarılma Dolayısıyla		
Oluşan Kayıp	32.631	-
Ödeme (-)	(145.819)	-
Kapanış Bakiyesi	123.403	281.997

(*) Hesaplanan aktüeryal kazanç tutarı 81.104 TL olup, bu tutar, Özkaynaklar altında "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" kaleminde muhasebeleştirilmiştir.

25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar ve Borçlar

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

Uzun Vadeli	31.12.2014	31.12.2013
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	1.560	15.443
Toplam	1.560	15.443

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Devreden KDV	18.224.280	14.561.637
Credit Note Gelir Tahakkuku	206.075	-
Personel Avansları	3.642.763	-
İş Avansları	67.002	52.406
Toplam	22.140.120	14.614.043

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümler (*)	7.985.621	7.985.621
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümlerin amortismanı (-)(**)	(195.939)	(41.794)
Toplam	7.789.682	7.943.827

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

(**) Cari dönem amortisman gideri 154.145 TL' dir.

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Gider Tahakkukları	192.780	-
Toplam	192.780	-

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

27. Özkaynaklar

i) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Hissedar	31.12.2014		31.12.2013	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Kamil Engin Yeşil	58,64	137.862.811	58,64	137.862.811
Halka Açık Sermaye	24,27	57.054.660	23,93	56.245.641
Rudolph Younes	1,73	4.070.672	1,73	4.070.672
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hiz.A.Ş.	11,80	27.748.809	11,80	27.748.809
Emel Yeşil Küçükçolak	-	-	0,33	782.000
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	2,32	5.455.000	2,32	5.455.000
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	0,83	1.944.445	0,83	1.944.445
Diğer	0,41	979.309	0,42	1.006.328
Toplam	100	235.115.706	100	235.115.706

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Şirket'in çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 235.115.706,01 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 235.115.706,01 adet hisseye ayrılmıştır.

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

Bulunmamaktadır.

ii) Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları

Bulunmamaktadır. (31.12.2013: Bulunmamaktadır)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

iii) Paylara İlişkin Primler / İskontolar

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Hisse Senedi İhraç Primleri	2.576	2.576
Toplam	2.576	2.576

Hisse senetleri ihraç primleri, hisse senetlerinin piyasa fiyatlarıyla satılması sonucu elde edilen nakit girişlerini ifade eder. Bu primler özkaynaklar altında gösterilir ve dağıtılamaz. Ancak ileride yapılacak sermaye artışlarında kullanılabilir.

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar	81.104	-
Toplam	81.104	-

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

Bulunmamaktadır.

vi) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

vii) Geçmiş Yıl Karları/Zararları

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

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	20.059.817	(18.942.178)
Toplam	20.059.817	(18.942.178)

vii) Kontrol Gücü Olmayan Payları

Bulunmamaktadır. (31.12.2013: Bulunmamaktadır)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

viii) Diğer Hususlar

Şirket'in dönem sonları itibariyle özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Ödenmiş Sermaye	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltmesi Farkları	-	-
Geri Alınmış Paylar	-	-
Karşılık İştirak Sermaye Düzeltmesi	-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	81.104	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	-	-
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	20.059.817	(18.942.178)
Net Dönem Karı/(Zararı)	(24.352.193)	39.001.995
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	230.907.010	255.178.099
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Toplam Özkaynaklar	230.907.010	255.178.099

28. Satışlar ve Satışların Maliyeti

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

Hesap Adı	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Yurtiçi Satışlar	6.448.890	449.775.223
Diğer Gelirler	3.175.495	488.462
Hasılat	9.624.385	450.263.685
Ticari Mal Maliyeti	(5.675.340)	(413.561.303)
Diğer satışların Maliyeti (-)	(2.186.410)	(105.548)
Satışların Maliyeti(-)	(7.861.750)	(413.666.851)
Net	1.762.635	36.596.834

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

Şirket' in dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(6.368.839)	(13.846.969)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(11.068.473)	(12.762.085)
Toplam	(17.437.312)	(26.609.054)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR****(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****30. Niteliklerine Göre Giderler**

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

Hesap Adı	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(6.368.839)	(13.846.969)
Personel Gideri	(1.102.571)	(1.237.444)
Tapu Harç Gideri	(3.145.916)	(2.074.193)
Reklam ve İlan Gideri	(1.584.913)	(3.875.423)
Satış Komisyon Gideri	(236.694)	(5.224.653)
Amortisman Gideri	(60.412)	-
Ofis Gideri	(116.591)	(341.662)
Pazar Araştırma ve Haberleşme Gideri	(100.601)	(567.666)
Diğer	(21.141)	(525.928)
Genel Yönetim Gideri(-)	(11.068.473)	(12.762.085)
Personel Gideri	(2.994.908)	(4.259.511)
Huzur Hakkı Gideri	(139.996)	(151.200)
Seyahat Gideri	(32.309)	(106.141)
Vergi Resim ve Harç Gideri	(454.464)	(2.671.072)
Temsil ve Ağırılama Giderleri	(29.548)	(133.502)
Kiralama Gideri	(245.469)	(540.380)
Araç Gideri	(319.429)	(425.235)
Müşavirlik ve Denetim Gideri	(2.273.925)	(992.275)
Ofis Gideri	(529.262)	(868.742)
Bilgi İşlem Gideri	(20.708)	(17.293)
Amortisman ve İtfa Payları	(540.105)	(522.646)
Sigorta Gideri	(508.212)	(354.347)
Noter Tescil İlan Gideri	(44.711)	(176.954)
Hukuk Dava Gideri	(1.191.553)	(28.871)
SPK Kayda Alma Ücret ve Harç Giderleri	-	(60.769)
Diğer	(1.743.874)	(1.453.147)
Toplam	(17.437.312)	(26.609.054)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)

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

Hesap Adı	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	4.654.668	8.168.875
Konusu Kalmayan Karşılık	193.647	-
Reeskont Geliri	229.434	452.789
Kur Farkı Geliri	3.185.734	1.390.172
Sözleşme Fesih Geliri	896.682	6.128.770
Diğer	149.171	197.144
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	(10.149.512)	(638.325)
Şüpheli Alacak Karşılığı	(57.508)	-
Dava Karşılığı	(870.971)	-
Diğer Karşılıklar	(115.780)	-
Stok Değer Düşüklüğü	(1.240.807)	-
Önceki Dönem Gider ve Zararlar	(653.684)	-
Reeskont Gideri	(2.870.708)	-
Kur Farkı Gideri	(3.316.874)	(284.640)
Diğer	(1.023.180)	(353.685)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler),Net	(5.494.844)	30.348.942

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

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

Hesap Adı	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Karı	-	12.874
Menkul Kıymet Değerleme Karı	9	-
Toplam	9	12.874

Şirket' in dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri bulunmamaktadır.

33. Finansman Gelirleri / Giderleri

Şirket' in dönem sonları itibariyle Finansal Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Faiz Gelirleri	10.400	351.023
Adat Faiz Geliri	17.482.918	22.818.392
Kur Farkı Geliri	14.075	71.824
Toplam	17.507.393	23.241.239

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket' in dönem sonları itibariyle Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Faiz Gideri	(18.413.108)	(65.685)
Kur Farkı Gideri	(68.595)	(45.008)
Banka Masraf Gideri	(1.131.415)	(1.554.704)
Diğer	(768.998)	(105.051)
Toplam	(20.382.116)	(1.770.448)

Dönemler itibariyle aktifleştirilen faiz tutarları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Dönemin Faiz Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım	16.714.192	28.540.009
Toplam	16.714.192	28.540.009

34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.(31.12.2013: Bulunmamaktadır)

35. Gelir Vergileri

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

36. Pay Başına Kazanç / Kayıp

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

Hesap Adı	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Dönem Karı / (Zararı)	(24.352.193)	39.001.995
Ortalama Hisse Adedi	235.115.706	235.115.706
Hisse Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	(0,1036)	0,166

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

37. İlişkili Taraf Açıklamaları

<u>İlişkili Taraflardan Kısa ve Uzun Vadeli</u>	<u>01.01.2014</u>	<u>01.01.2013</u>
<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Yeşil Holding A.Ş.	-	63.625
Yeşil İnşaat A.Ş.	64.051.719	
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. (*)	2.177.626	51.971.655
Toplam	66.229.345	52.035.280

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

<u>İlişkili Taraflara Verilen Kısa ve Uzun Vadeli Avanslar:</u>	<u>01.01.2014</u>	<u>01.01.2013</u>
<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (*)	85.986.199	190.639.506
Yeşil Global A.Ş. (**)	31.380.000	-
Emel Yeşil Küçükçolak (**)	74.993.226	-
Toplam	192.359.425	190.639.506

(*) Söz konusu tutarlar İnnovia projelerine ait avanslardan meydana gelmektedir.

(**) Söz konusu tutarlar arsa avanslarından meydana gelmektedir.

<u>İlişkili Taraflara Verilen Kısa ve Uzun Vadeli</u>	<u>01.01.2014</u>	<u>01.01.2013</u>
<u>Ticari Borçlar</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Şahıs Ortak	940.000	-
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.	16.859.601	16.319.801
Emel Yeşil Küçükçolak	74.122.027	-
Toplam	91.921.628	16.319.801

İlişkili Şirketler ile olan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

<u>İlişkili Taraflara Satımlar</u>	<u>01.01.2014</u>	<u>01.01.2013</u>
<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.	16.500	187.200
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.	3.841.069	81.857.822
Yeşil Holding A.Ş.	9.462	36.489
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	2.311.582	75.588.328
Yeşil Kundura A.Ş.	33.664	-
Toplam	6.212.276	157.669.839

<u>İlişkili Taraflardan Alımlar</u>	<u>01.01.2014</u>	<u>01.01.2013</u>
<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.	104.096	2.683.898
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.	293.015.288	255.460.010
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	8.461.053	5.069.225
Yeşil Holding A.Ş.	243.857	
Yeşil Kundura A.Ş.	9.405	
Toplam	301.833.699	263.213.163

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	01.01.2014	01.01.2013
<u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Gelirleri</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (*)	17.450.373	24.084.465
Yeşil Kundura San.A.Ş.	-	41.569
Toplam	17.450.373	24.126.034

(*) Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.'ye verilen inşaat avansları için %11,75 oranından hesaplanan adat faiz geliri tutarıdır.

	01.01.2014	01.01.2013
<u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Gideri</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.	366.455	55.743
Toplam	366.455	55.743

	01.01.2014	01.01.2013
<u>Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	1.645.779	1.334.393
Toplam	1.645.779	1.334.393

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

38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal Risk Faktörleri

Sermaye Risk Yönetimi

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	31.12.2014	31.12.2013
Toplam borçlar	1.017.659.082	753.345.729
Eksi: Hazır değerler	(2.032.577)	(541.731)
Net borç	1.015.626.505	752.803.998
Toplam öz sermaye	230.907.010	255.178.099
Toplam sermaye	1.246.533.515	1.007.982.097
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	0,81	0,75

Kredi Riski

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

CARİ DÖNEM (31.12.2014)	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)	66.229.345	289.307.222	-	10.027.918		2.317.108	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		(12.122.307)	-		10-11		6
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	66.229.345	277.184.915	-	10.027.918	10-11	2.317.108	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	-	12.122.307	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	(12.122.307)	-	-		-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	57.508	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(57.508)	-	-	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	-	-	-	-		-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

ÖNCEKİ DÖNEM (31.12.2013)	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)	52.035.280	246.827.204	-	35.802.434		534.127	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(12.356.064)	-	-	10-11	-	6
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	52.035.280	259.183.268	-	35.802.434	10-11	534.127	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	-	12.356.064	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı		(12.536.064)				-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değerın teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-			
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-			

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT 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 31.12.2014

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Sözleşme uyarınca vadeler					
Türev Olmayan Finansal					
Yükümlülükler	403.904.677	465.733.359	129.153.058	66.411.606	270.168.695
Banka Kredileri	290.937.192	351.238.751	116.316.027	35.782.237	199.140.487
Finansal Kiralama	2.873.597	3.300.087	459.720	1.379.159	1.461.208
Ticari borçlar	104.224.904	105.325.537	12.377.311	23.381.226	69.567.000
Diğer borçlar	5.868.984	5.868.984	-	5.868.984	

Önceki Dönem 31.12.2013

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Sözleşme uyarınca vadeler					
Türev Olmayan Finansal					
Yükümlülükler	276.657.251	304.899.323	164.711.817	43.952.521	96.234.985
Banka Kredileri	238.680.913	266.922.985	146.617.651	30.611.148	89.694.186
Finansal Kiralama	4.597.180	4.597.180	-	-	4.597.180
Ticari borçlar	31.006.198	31.006.198	18.094.166	10.968.413	1.943.619
Diğer borçlar	2.372.960	2.372.960	-	2.372.960	

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yabancı Para Riski

	Döviz Pozisyonu Tablosu							
	Cari Dönem 31 Aralık 2014				Önceki Dönem 31 Aralık 2013			
	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	33.086	14.268	-	-	-	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	11.760.035	2.981.030	1.718.483	-	6.579.756	718.470	1.718.483	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	11.793.121	2.995.298	1.718.483	-	6.579.756	718.470	1.718.483	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	69.567.000	30.000.000	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	69.567.000	30.000.000	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	81.360.121	32.995.298	1.718.483	-	6.579.756	718.470	1.718.483	-
10. Ticari Borçlar	6.235.342	2.389.865	128.303	92.205	991.585	51.865	128.303	143.569
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	4.638	2.000	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	6.239.980	2.391.865	128.303	92.205	991.585	51.865	128.303	143.569
14. Ticari Borçlar	69.567.000	30.000.000	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	69.567.000	30.000.000	-	-	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	75.806.980	32.391.865	128.303	92.205	991.585	51.865	128.303	143.569
19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	5.553.141	603.433	1.590.180	(92.205)	5.588.171	666.605	1.590.180	(143.569)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(75.773.894)	(32.377.597)	(128.303)	(92.205)	(991.585)	(51.865)	(128.303)	(143.569)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR****(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Cari Dönem 31 Aralık 2014		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	139.930	(139.930)
2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	139.930	(139.930)
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	448.542	(448.542)
5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	448.542	(448.542)
GBP' nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	(33.158)	33.158
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Döviz Net Etki (7+8)	(33.158)	33.158
SEK' in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
10- SEK Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
11- SEK Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
12- SEK Net Etki (10+11)	-	-
JPY 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
13- JPY Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
14- JPY Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
15- JPY Net Etki (13+14)	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
16- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
17- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
18- Diğer Döviz Net Etki (16+17)	-	-
TOPLAM	555.314	(555.314)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR****(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
Önceki Dönem 31 Aralık 2013		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	142.274	(142.274)
2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	142.274	(142.274)
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	466.956	(466.956)
5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	466.956	(466.956)
GBP' nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	(50.413)	50.413
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Döviz Net Etki (7+8)	(50.413)	50.413
TOPLAM	558.817	(558.817)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Faiz Oranı Riski

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

Faiz Pozisyonu Tablosu

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	292.450.454	243.278.093
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	-

31 Aralık 2014 tarihinde; 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, vergi öncesi kar 2.924.505 TL daha düşük/yüksek olacaktı.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR****(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)**

	İtfa edilmiş Değerlerden gösterilen diğer finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	Vadeye kadar Elde Tutulacak finansal varlıklar	Bağlı Menkul Kıymet	İtfa edilmiş değerlerden gösterilen diğer finansal yükümlülükler	Kayıtlı değer	Gerçeğe uygun Değer	Dipnot
31 Aralık 2014								
Finansal varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	2.320.577					541.731	541.731	6
Ticari alacaklar		355.536.567				355.536.567	355.536.567	10
Finansal yatırımlar				940.000		940.000	940.000	7
Finansal yükümlülükler								
Finansal Borçlar					293.810.789	293.810.789	293.810.789	8
Ticari Borçlar					104.224.904	104.224.904	104.224.904	10
31 Aralık 2013								
Finansal varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	541.731	-		-	-	541.731	541.731	6
Ticari alacaklar	-	323.574.612		-	-	323.574.612	323.574.612	10
Finansal yatırımlar	-	-		-	-	-	-	7
Finansal yükümlülükler	-	-						
Finansal Borçlar	-	-		-	243.278.093	243.278.093	243.278.093	8
Ticari Borçlar	-	-		-	30.553.409	30.553.409	30.553.409	10

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT 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;

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

40. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır .(31.12.2013: Bulunmamaktadır.)

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

Bulunmamaktadır .(31.12.2013: Bulunmamaktadır.)

42. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri

	İlgili Düzenleme	31.12.2014	31.12.2013
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	63.087	541.731
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler			
Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	675.675.327	630.275.177
C İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	163.286.041	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
Diğer Varlıklar		409.541.637	377.706.920
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(f)	1.248.566.092	1.008.523.828
E Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	290.937.192	243.278.093
F Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.873.597	-
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	230.907.010	255.178.099
Diğer Kaynaklar		723.848.293	510.067.636
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.248.566.092	1.008.523.828

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.12.2014	31.12.2013
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	63.087	541.731
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları		-	-
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1 Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	855.000	855.000
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	538.480	-
K Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	940.000	-

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.12.2014	31.12.2013	Asgari/Azami Oram %
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa				≤10%
Ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler				
Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	%54	%62	≥51%
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	%0,01	%0,01	≤49%
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler				
Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-	≤49%
5 Atıl Tutulan Arsalar/ Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	%0,07	%0,01	≤20%
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28		-	≤10%
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	%127	%95	≤500%
8 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	%0,01	%0,1	≤10%

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye

Piyasası Araçları Yatırımlarının

III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(I)

%0,08

-

≤10%

Toplamı

(*)SPK’ nın Seri II, No: 14.1 sayılı” Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğ”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” sınırlaması dipnot 15’ de belirtilen ve Innovia Projesi , Yeşil Plazanın ½ hissesi ve İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Maltepe Mahallesi, Yılanlı Ayazma Sokak üzerinde konumlu 2945 ada, 51 nolu parseldeki 6.342,68 m² lik arsanın %60’nın alımı için verilen avanslar tutarı 85.986.199 TL ve 106.373.226 TL gayrimenkul alımı avansı dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2013: 299.209.724 TL) .