

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK 2015 – 31 ARALIK 2015
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.....	6-76

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU'NA

Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2015 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özsermaye değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetimin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

Şirket Yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, finansal tablolar, **Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Görüşümüzü Etkilemeyen Dikkat Çekilen Hususlar

Şirket 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirme politikasında değişiklik yapmış ve yatırım amaçlı gayrimenkullerini finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirmeye başlamıştır. Ayrıca, ilişkili taraflarından Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş., Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş., Online Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Ticaret A.Ş. ve Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan ve önceki dönemlere ait olan 15.940.802 TL tutarındaki adet geliri ait oldukları yılların faaliyet sonuçlarına dahil edilmiştir. Yukarıda açıklanan muhasebe politikası değişikliğinin ve adet gelirlerinin ait oldukları dönemlerin faaliyet sonuçlarına eklenmesi hususundan dolayı ilişik finansal tablolar TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar Standardı kapsamında yeniden düzenlenerek sunulmuştur (**Not:2.04**).

İlişikteki finansal tablolarda, detayları "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı Not: 42'de açıklanan ve SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olan bilgiler, SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Şirket Yönetimi tarafından, portföy sınırlamalarına uyum hesaplamalarında Tebliğ'in 24. Maddesinin "a" bendinde yer alan "Gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara aktif toplamının en az %51'i oranında yatırım yapmak zorundadırlar" sınırlaması Not: 15'de yer alan Innovia Projesi için verilen toplam 162.059.231 TL avans tutarı dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2014: 192.359.425 TL).

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

i) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirket'in 1 Ocak 2015 - 31 Aralık 2015 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

ii) Riskin erken saptanması sistemi ve komitesi hakkında denetçi raporu 29 Şubat 2016 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

(İstanbul, 29 Şubat 2016)

**An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL
GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.**

**Oktay AKYÜZ
Sorumlu Ortak Başdenetçi**

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		(Yeniden Düzenlenmiş Not:2.04)	(Yeniden Düzenlenmiş Not:2.04)
	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2013
VARLIKLAR	Notlar		
Dönen Varlıklar	1.015.997.698	810.615.900	738.430.740
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not.6 16.667.797	2.320.577	541.731
Finansal Yatırımlar	Not.7 16.221	48.819	-
Ticari Alacaklar	Not.10 161.350.331	206.500.631	169.411.274
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i> 125.749.951	139.836.197	117.292.106
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10-37</i> 35.600.380	66.664.434	52.119.168
Diğer Alacaklar	Not.11 195.933	5.465.149	35.802.434
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i> 195.933	5.465.149	35.802.434
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11-37</i> -	-	-
Türev Araçlar	Not.12 -	-	-
Stoklar	Not.13 636.681.658	460.218.793	304.180.500
Canlı Varlıklar	Not.14 -	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15 173.546.505	113.920.251	213.865.315
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	Not.25 20.342	1.560	15.443
Diğer Dönen Varlıklar	Not.26 27.518.911	22.140.120	14.614.043
Toplam	1.015.997.698	810.615.900	738.430.740
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	Not.34 -	-	-
Duran Varlıklar	473.156.598	463.173.567	289.559.512
Ticari Alacaklar	Not.10 124.881.069	149.357.707	154.247.226
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i> 124.881.069	149.357.707	154.247.226
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10-37</i> -	-	-
Diğer Alacaklar	Not.11 5.566.822	4.562.769	2.665.639
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i> 5.566.822	4.562.769	2.665.639
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11-37</i> -	-	-
Finansal Yatırımlar	Not.7 940.000	940.000	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not.16 163.091.512	162.346.042	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not.17 122.695.001	24.590.000	25.035.000
Maddi Duran Varlıklar	Not.18 214.711	676.395	830.403
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	Not.19 102.853	151.897	182.493
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>Not.19</i> 102.853	151.897	182.493
<i>Şerefiye</i>	<i>Not.19</i> -	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	Not.15 48.034.223	112.759.075	98.654.924
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not.35 -	-	-
Diğer Duran Varlıklar	Not.26 7.630.407	7.789.682	7.943.827
TOPLAM VARLIKLAR	1.489.154.296	1.273.789.467	1.027.990.252

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		(Yeniden Düzenlenmiş Not:2.04)	(Yeniden Düzenlenmiş Not:2.04)
	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2013
Notlar			
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	309.397.524	203.952.849	237.828.869
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8 177.592.555	118.702.256	139.978.113
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8 69.178.975	31.547.006	32.115.452
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9 -	-	-
Ticari Borçlar	Not.10 54.035.923	35.529.103	28.700.303
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	Not.10 5.340.926	12.303.276	12.380.502
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	Not.10-37 48.694.997	23.225.827	16.319.801
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.20 243.607	505.947	1.106.972
Diğer Borçlar	Not.11 2.424.748	5.868.984	20.214.233
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	Not.11 2.424.748	5.868.984	20.214.233
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	Not.11-37 -	-	-
Türev Araçlar	Not.12 -	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21 -	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15 4.175.730	10.516.994	15.713.796
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35 -	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22 1.744.278	1.089.779	-
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22 1.671.273	968.321	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22 73.005	121.458	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26 1.708	192.780	-
Toplam	309.397.524	203.952.849	237.828.869
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	Not.34 -	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	925.848.306	813.706.233	515.516.860
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8 158.381.270	143.561.527	71.184.528
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9 -	-	-
Ticari Borçlar	Not.10 57.129.714	68.695.801	1.853.106
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	Not.10 -	-	1.853.106
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	Not.10-37 57.129.714	68.695.801	-
Diğer Borçlar	Not.11 -	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	Not.11 -	-	-
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	Not.11-37 -	-	-
Türev Araçlar	Not.12 -	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21 -	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15 710.257.571	601.325.502	442.197.229
UzunVadeli Karşılıklar	Not.22-24 79.751	123.403	281.997
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22 -	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22-24 79.751	123.403	281.997
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	Not.25 -	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35 -	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not.26 -	-	-
ÖZKAYNAKLAR	253.908.466	256.130.385	274.644.523
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not.27 253.908.466	256.130.385	274.644.523
Ödenmiş Sermaye	Not.27 235.115.706	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltmesi Farkları	Not.27 -	-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	Not.27 (3.279.031)	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	Not.27 -	-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	Not.27 2.576	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Not.27 70.223	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 20.930.999	39.526.241	(18.942.178)
Net Dönem Karı / (Zararı)	Not.27 1.067.993	(18.595.242)	58.468.419
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Not.27 -	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	1.489.154.296	1.273.789.467	1.027.990.252

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)

		(Yeniden Düzenlenmiş Not:2.04)
	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2015 31.12.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2014 31.12.2014
Notlar		
Hasılat	Not.28 7.406.470	9.624.385
Satışların Maliyeti (-)	Not.28 (4.607.745)	(7.861.750)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)	2.798.725	1.762.635
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı	-	-
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti (-)	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar / (Zarar)	-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)	2.798.725	1.762.635
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not.29 (6.443.835)	(6.368.839)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29 (17.107.205)	(10.996.774)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	Not.29 -	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31 59.453.174	8.045.602
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31 (35.907.224)	(10.137.512)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	2.793.635	(17.694.888)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	745.470	(307.958)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32 382.010	9
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32 -	-
FİNANSMAN GELİR GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KAR/ZARARI	3.921.115	(18.002.837)
Finansal Gelirler	Not.33 12.689.527	19.789.711
Finansal Giderler (-)	Not.33 (15.542.649)	(20.382.116)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	1.067.993	(18.595.242)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	-	-
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	Not.35 -	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	1.067.993	(18.595.242)
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>		
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)	1.067.993	(18.595.242)
Dönem Kar / Zararının Dağılımı	1.067.993	(18.595.242)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Ana Ortaklık Payları	1.067.993	(18.595.242)
Pay Başına Kazanç		
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36 0,0045	(0,0791)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36 -	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI		
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(10.881)	81.104
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/(Azalışları)	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	(10.881)	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)	(10.881)	81.104
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	1.057.112	(18.514.138)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	1.057.112	(18.514.138)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Ana Ortaklık Payları	1.057.112	(18.514.138)

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler							Birikmiş Karlar				
	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri/İsko ntoları	Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp / Kazançlar Fonu	Diğer Kazanç/Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem												
01.01.2015 (Dönem Başı)	27	235.115.706	-	2.576	81.104	-	-	39.526.241	(18.595.242)	256.130.385	-	256.130.385
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler							-	-	-	-	-	-
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	-	-	(18.595.242)	18.595.242	-	-	-
Sermaye Arttırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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		-	-	-	(10.881)	-	-	-	1.067.993	1.057.112	-	1.057.112
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	(10.881)	-	-	-	1.067.993	1.057.112	-	1.057.112
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2015 (Dönem Sonu)	27	235.115.706	-	2.576	70.223	-	-	20.930.999	1.067.993	257.187.497	-	257.187.497

	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler							Birikmiş Karlar				
	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhraç Primleri/İsko ntoları	Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp / Kazançlar Fonu	Diğer Kazanç/Kayıplar	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem												
01.01.2014 (Dönem Başı)	27	235.115.706	-	2.576	-	-	-	(18.942.178)	58.468.419	274.644.523	-	274.644.523
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler							-	-	-	-	-	-
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	-	-	58.468.419	(58.468.419)	-	-	-
Sermaye Arttırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	(18.595.242)	(18.514.138)	-	(18.514.138)
- Net Dönem Kar Zararı	27	-	-	-	-	-	-	-	(18.595.242)	(18.595.242)	-	(18.595.242)
- Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	-	81.104	-	-	-	-	81.104	-	81.104
31.12.2014 (Dönem Sonu)	27	235.115.706	-	2.576	81.104	-	-	39.526.241	(18.595.242)	256.130.385	-	256.130.385

Ekteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden
	Geçmiş Cari Dönem 01.01.2015 31.12.2015 (6.879.443)	Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2014 31.12.2014 115.358.887
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	1.067.993	(18.595.242)
DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zararı ile ilgili Düzeltmeler	(20.909.218)	1.292.736
Gelir Tablosu Hesaplarında Muhasebeleştirilen Dönem Amortismanı	Not:17,18,19 480.846	528.818
İştirak Değer Düşüklüğü Karşılığı	Not:14	
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Değişim	Not:24 51.181	(93.879)
Alacaklar Reeskont Tutarındaki Değişim	Not:10 (1.484.349)	2.417.918
Cari Dönem Şüpheli Alacak Karşılığındaki Değişim	Not:10 1.379.350	57.508
Stok Değer Düşüş Karşılığındaki Değişim	Not:13 (696.367)	1.228.807
Borç Senetleri Prekontundaki Değişim	Not:10 (389.550)	223.355
Diğer Karşılıklardaki Değişim	Not 22 (97.350)	97.350
Dava Karşılıklarındaki Değişim	Not 22 800.302	870.971
İzin Karşılığındaki Değişim	Not:22 (48.453)	121.458
Faiz Geliri, Gideri (net)	Not 32;33 807.473	(1.362.528)
Duran Varlık Satış Kar Zararı	Not 32 (378.647)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Gerçeğe Uygun Değer Farkı	Not 31 (20.588.184)	(3.105.000)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararındaki Paylardaki Değişim	Not 16 (745.470)	307.958
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	13.045.734	132.807.212
Ticari Alacaklardaki Değişim	Not:10 70.807.560	(34.675.264)
Stoklardaki Değişim	Not:13 (152.064.138)	(151.957.100)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Değişim	Not:15 (9.523.929)	85.840.913
Ertelenmiş Gelirdeki Değişim	Not:15 102.590.805	153.931.471
Ticari Borçlardaki Değişim	Not:10 7.330.283	73.448.140
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Değişim	Not:11 3.189.541	28.440.155
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Değişim	Not:11 (3.444.236)	(15.285.249)
Diğer cari dönen varlıklardaki azalış(+) artış (-)	Not:26 (5.378.791)	(7.526.077)
Diğer yükümlülüklerdeki değişim	Not:26 (191.072)	192.780
İşletme Sermayesinde Diğer Değişim	(270.289)	397.443
Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit	(83.952)	(145.819)
Vergi Ödemeleri/İadeleri	Not:22	
Ödenen Temettüler		
Alınan Temettüler		
Tahsil Edilen Faiz	Not: 32-33	-
Ödenen Faiz (Net)	Not: 32-33	
Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-)	Not:24 (83.952)	(145.819)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	(86.028.844)	(165.475.265)
Mali Duran Varlık alımlarından Nakit Çıkışları	Not:7	(162.654.000)
Maddi ve Maddi Olmayan duran varlık alımlarından Nakit Çıkışları	Not:18,19 (9.544.778)	(1.950.066)
Maddi duran varlık çıkışlarından elde edilen nakit (+)	Not:18,19 589.149	
Verilen Nakit Avans ve Borçlar	(77.073.215)	(871.199)
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		
Ödenen Temettüler		
Alınan Temettüler		
Ödenen Faiz (Net)		
Diğer		
C)FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNALANAN NAKİT AKIŞLARI	107.255.507	51.895.224
Hisse Senedi İhraçları Nedeniyle Oluşan Nakit Girişleri		
Finansal Borçlardaki Değişim	Not:8 111.342.011	50.532.696
Finansal Borç Alımından Elde Edilen Nakit	Not:8	
Geri Alınan Paylar İçin Ödenen Nakit	Not:27 (3.279.031)	
Alınan Faiz		
Ödenen Faiz	Not:8 (807.473)	1.362.528
Ödenen Temettüler		
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış (A+B+C)	14.347.220	1.778.846
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış	14.347.220	1.778.846
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not:6 2.320.577	541.731
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not:6 16.667.797	2.320.577

Ekteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 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.).

08.12.2015 tarihinde uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu JCR Euroasia Rating, Şirketimizi ulusal ve uluslararası düzeyde değerlendirerek, Uzun Vadeli Ulusal Notu’nu “A-(Trk)” / Pozitif, Kısa Vadeli Ulusal Notu’nu “A-1(Trk) / Stabil olarak belirlemiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak derecelendirme yapmak üzere faaliyet izni bulunan “Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.” Şirketimizin Kurumsal Yönetim Derecelendirme notunu 2015 yılında 9,18’e yükseltmiştir.

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

Şirket’in, 31.12.2015 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 33 (31.12.2014: 43)’dir.

Finansal Tabloların Onaylanması

İlişik finansal tablolar, yayınlanmak üzere 29.02.2016 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 2015 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)**

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir.

Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde 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.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Şirket, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanmış finansal durum tablosu ile; 1 Ocak 2015 – 31 Aralık 2015 hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarını, nakit akış ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak 2014 – 31 Aralık 2014 hesap dönemine ait kar veya zarar tabloları, diğer kapsamlı gelir tabloları, nakit akış ve özkaynaklar değişim tabloları ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

Şirket'in ilişkili taraflarından Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş., Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş., Online Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Ticaret A.Ş. ve Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan ve önceki dönemlere ait olan 15.940.802 TL tutarındaki adet geliri ait oldukları yılların faaliyet sonuçlarına dahil edilerek, ilişik finansal tablolarda TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar Standardı kapsamında yeniden düzenlenerek sunulmuştur.

Şirket, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerinin muhasebeleştirme politikasında değişiklik yapmış ve yatırım amaçlı gayrimenkullerini finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirmeye başlamıştır. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Muhasebe Politikası Değişikliğinin Etkileri nedeniyle önceki dönem finansal tabloları TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar Standardı kapsamında yeniden düzenlenerek sunulmuştur.

Ayrıca önceki dönem kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda finansal gelirler arasında sunulan toplam 285.934 TL vade farkı geliri, esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak yeniden sınıflandırılarak sunulmuştur.

Yukarıda açıklanan muhasebe politikası değişikliği ve ilişkili taraflardan olan alacaklar için hesaplanan ve önceki dönemlere ait adet gelirlerinin ait oldukları dönemin faaliyet sonuçlarına dahil edilerek düzeltilmesinden kaynaklanan önceki dönem finansal tablolarında yapılan düzeltmeler ve bu düzeltmelerin finansal tablolar üzerindeki etkileri aşağıdaki gibidir:

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Finansal Durum Tabloları

31.12.2013 Açılış Bilançosu			
	Daha Önce Raporlanan	Yeniden Düzenlenmiş	Fark
Dönen Varlıklar	725.058.190	738.430.740	13.372.550
Duran Varlıklar	283.465.638	289.559.512	6.093.874
Toplam Varlıklar	1.008.523.828	1.027.990.252	19.466.424
Kısa Vadeli Yükümlülükler	237.828.869	237.828.869	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	515.516.860	515.516.860	-
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	255.178.099	274.644.523	19.466.424
Ödenmiş Sermaye	235.115.706	235.115.706	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	2.576	2.576	-
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	20.059.817	39.526.241	19.466.424
Net Dönem Karı/(Zararı)	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-
Toplam Kaynaklar	1.008.523.828	1.027.990.252	19.466.424

Yukarıda açıklanan hususlar sonucunda 31.12.2013 tarihli açılış bilançosuna yansıyan toplam 19.466.424 TL tutarındaki farkın 13.372.550 TL'si ilişkili taraflardan olan alacaklar için uygulanan adat gelirlerinden, 6.093.874 TL'si ise yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde uygulanan muhasebe politikası değişikliği nedeniyle oluşan gerçeğe uygun değer farklarından kaynaklanmaktadır.

31.12.2014 Bilançosu			
	Daha Önce Raporlanan	Yeniden Düzenlenmiş	Fark
Dönen Varlıklar	795.923.098	810.615.900	14.692.802
Duran Varlıklar	452.642.994	463.173.567	10.530.573
Toplam Varlıklar	1.248.566.092	1.273.789.467	25.223.375
Kısa Vadeli Yükümlülükler	203.952.849	203.952.849	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	813.706.233	813.706.233	-
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	230.907.010	256.130.385	25.223.375
Ödenmiş Sermaye	235.115.706	235.115.706	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	2.576	2.576	-
Diğer Kapsamlı Gelir veya Giderler	81.104	81.104	-
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	20.059.817	39.526.241	19.466.424
Net Dönem Karı/(Zararı)	(24.352.193)	(18.595.242)	5.756.951
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-
Toplam Kaynaklar	1.248.566.092	1.273.789.467	25.223.375

Yukarıda açıklanan hususlar sonucunda 31.12.2014 tarihli açılış bilançosuna yansıyan toplam 25.223.375 TL tutarındaki farkın 13.372.550 TL 2013 yılı ve 2.568.252 TL'si 2014 yılına ait olmak üzere toplam 15.940.802 TL'si ilişkili taraflardan olan alacaklar için uygulanan adat gelirlerinden, kalan 9.282.573 TL ise (6.093.874 TL'si açılış ve 3.188.699 TL 2014 yılı olmak üzere) ise yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde uygulanan muhasebe politikası değişikliği nedeniyle oluşan gerçeğe uygun değer farklarından kaynaklanmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları

01.01.2014 - 31.12.2014 Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
	Daha Önce Raporlanan	Yeniden Düzenlenmiş	Fark
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	(21.169.521)	(17.694.888)	3.474.633
Özkaynak Yönt. Değer. Yatırım. Kar / Zarar. Paylar	(307.958)	(307.958)	-
Yatırım Faaliyetinden Gelirler	9	9	-
Yatırım Faaliyetinden Giderler (-)	-	-	-
Finansman Gelir Gideri Öncesi Faaliyet Kar/(Zararı)	(21.477.470)	(18.002.837)	3.474.633
Finansal Gelirler	17.507.393	19.789.711	2.282.318
Finansal Giderler (-)	(20.382.116)	(20.382.116)	-
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	(24.352.193)	(18.595.242)	5.756.951
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİY. DÖNEM KARI / (ZARARI)	(24.352.193)	(18.595.242)	5.756.951
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)	-	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)	(24.352.193)	(18.595.242)	5.756.951
Dönem Kar/(Zararı)'nın Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	(24.352.193)	(18.595.242)	5.756.951
Pay Başına Kazanç/(Kayıp)	(0,1036)	(0,0791)	0,0245
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)	81.104	81.104	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)	(24.271.089)	(18.514.138)	5.756.951
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)'in Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	(24.271.089)	(18.514.138)	5.756.951

Yukarıda açıklanan hususlar sonucunda;

- Finansal gelirlerde oluşan toplam 2.282.318 TL'lik farkın 2.568.252 TL'si ilişkili taraflardan olan alacaklar için uygulanı adat gelirlerinden, ve esas faaliyetlerden diğer gelirlere transfer edilen (285.934) TL vade farkından,
- Esas faaliyetlerden diğer gelirler kaleminde oluşan toplam 3.474.633 TL'nin 3.188.699 TL'si yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde uygulanan muhasebe politikasından kaynaklanan gerçeğe uygun değer farklarından, 285.934 TL'si ise finansman gelirlerinden transfer edilen vade farkı gelirleri toplamından oluşmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 gerçekleştirikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 17 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

Not 24 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Gerçeğe uygun değer ölçümü

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

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

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

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

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

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

Gerçeğe uygun değer ölçümünün kullanıldığı not aşağıdaki gibidir:

Not 17 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak yapılan varsayımlar aşağıdadır :

- Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. **(Not:24)** Şirket Yönetimi tarafından 2015 hesap döneminde bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmiştir.
- Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. **(Not.2.09.03-2.09.04)**

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- 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 2.057.710 TL ayrılan stok değer düşüklüğü ve 2.686.127 TL iptal edilen (konusu kalmayan) stok değer düşüklüğü bulunmaktadır. (31.12.2014: 1.228.807 TL)
- e) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, bağımsız bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından her yıl değerlendirilmektedir **(Not:17)**.

2.06 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

Şirket 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirme politikasında değişiklik yapmış ve yatırım amaçlı gayrimenkullerini finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirmeye başlamıştır. Bu muhasebe politikası değişikliğinin etkisi "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar" standardı uyarınca geçmişe dönük olarak hesaplanmış ve 31 Aralık 2013 tarihli bilanço açılış bilançosu olarak dikkate alınarak karşılaştırmalı sunulan dönemlere ilişkin finansal tablolar yeniden düzenlenmiştir **(Not:2.04)**.

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

etkinin tahmininin mümkün olmadığı haller dışında açıklanır. Cari dönemde faaliyet sonuçlarına etkisi olması beklenen muhasebe tahmin değişikliği bulunmamaktadır.

Şirket'in ilişkili taraflarından Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş., Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş., Online Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Ticaret A.Ş. ve Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan ve önceki dönemlere ait olan 15.940.802 TL tutarındaki adet geliri ait oldukları yılların faaliyet sonuçlarına dahil edilerek, ilişik finansal tablolarda TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar Standardı kapsamında yeniden düzenlenerek sunulmuştur (**Not:2.04**).

2.08 Netleştirme / Mahsup

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

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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 işlemden kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetin güvenilir bir şekilde tespit edilebilmesi üzerine alınan veya alınabilecek bedelin rayiç değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

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

Faiz Geliri- Etkin faiz yöntemi esasına göre,

Kira ve Telif Geliri- Tahakkuk esasına göre,

Temettü Geliri- Temettü tahsil etme hakkının ortaya çıktığı tarihte.

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 2.057.710 TL ayrılan stok değer düşüklüğü ve 2.686.127 TL iptal edilen (konusu kalmayan) stok değer düşüklüğü bulunmaktadır (31.12.2014: 1.228.807 TL)

Gayrimenkul inşaat projelerine ait stoklar:

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

Gayrimenkul inşaat projeleri:

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

	31.12.2015 Oran (%)	31.12.2014 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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 kiralamar gerçekleştirildikleri tarihte, kiralanan varlığın piyasa değeri veya minimum finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinin düşük olanından aktifleştirilirler. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri bilançoda yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca 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 kiralınmasını içerir. Kira ödemeleri ve satış fiyatı, bunlar bir bütün olarak müzakere edildiğinden, genellikle birbirlerine bağımlıdır. Bir satış ve geri kiralama işleminin muhasebeleştirme yöntemi, ilgili kiralama işleminin çeşidine bağlıdır. Satış ve geri kiralama işleminin finansal kiralama ile sonuçlanması durumunda, satış gelirlerinin defter değerinin üzerindeki kısmı satıcı-kiraya veren tarafından hemen gelir olarak muhasebeleştirilmez. Bunun yerine, sözü edilen gelir ertelenir ve kiralama süresi boyunca itfa edilir. Geri kiralama işlemi bir finansal kiralama ise, yapılmış olan işlem, kiralanan 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Operasyonel Kiralama

Şirket operasyonel kiralamaya tabi sabit kıymetleri bilançoda sabit kıymetin içeriğine göre göstermektedir. Operasyonel kiralama işleminden kaynaklanan kiralama gelirleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle gelir olarak kayıtlara alınmaktadır. Bir operasyonel kiralamadan gelir elde etmek için yapılan ilk direkt maliyetler yapıldıkları dönemin gelir tablosunda gider olarak kayıtlara alınmaktadır. 31.12.2015 tarihi itibarıyla şirketin kiraya verdiği gayrimenkullerden elde ettiği kira geliri 2.752.051 TL’dir. (31.12.2014: 531.104 TL)

2.09.06 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri 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 nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

2.09.07 Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Cari dönemde ve önceki dönemde aktifleştirilen borçlanma maliyetleri **Not:33’de** yer almaktadır. Yatırımlarda kullanılan borçlanmaların maliyetleri birebir ilgili olduğu yatırımın maliyeti ile ilişkilendirilmektedir.

2.09.08 Finansal Araçlar

(i) Finansal 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 değerlenmesi 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 sınıflandırılırlar.

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 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 düşüldükten 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

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/tehdyelerinden 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

2.09.13 İlişkili Taraflar

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

2.09.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Şirket'in, 25 Mayıs 2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Ünvanını kazandığı ilan ve tescil edilmiştir. 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 no'lu Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 no'lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d-4 bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 1 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin 3. fıkrasına göre, 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 bulunmamaktadır.

2.09.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

2.09.16 Nakit 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

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 karşılama 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

Faal Gayrimenkuller ve Geliştirme Amaçlı Elde Tutulan Gayrimenkuller

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

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

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

Kira yenileme dönemlerinde gerekli tüm bilgilendirmelerin, zamanında yapıldığı varsayılmıştır.

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

Yapılmakta olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Şirket tarafından inşa ettirilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyeti, malzeme maliyetini, direkt işçilik maliyetlerini, o varlığı kullanım amacına uygun olarak çalışır hale getirilmesiyle doğrudan ilişkili maliyetleri ve aktifleştirilmiş borçlanma maliyetlerini içermektedir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların ve finansman giderlerinin oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir.

2.10 İşletmenin Sürekliliği

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 2015 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.

2.12 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

- **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 muhasebeleştirebileceklerini açıklamaktadır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır. Değişiklik, 1 Temmuz 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Yıllık iyileştirmeler - 2010-2012 Dönemi

Aşağıda belirtilen yıllık iyileştirmeler 1 Temmuz 2014'den sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

- **TFRS 2 "Hisse Bazlı Ödemeler" (Değişiklik)** : Hakediş koşulları ile ilgili tanımlar değişmiş olup sorunları gidermek için performans koşulu ve hizmet koşulu tanımlanmıştır. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- **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. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.
- **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. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.
- **TMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” ve TMS 38 “Maddi Olmayan Duran Varlıklar” (Değişiklik) :** Yeniden değerlemenin ne şekilde yapılabileceği açıklığa kavuşturulmuştur. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.
- **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.

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. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.
- **TFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Karar Gereçekleri”:** TFRS 13’deki portföy istisnasının sadece finansal varlık ve finansal yükümlülüklerle değil TMS 39 kapsamındaki diğer sözleşmelere de uygulanabileceği açıklanmıştır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.
- **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. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

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.

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

1 Ocak 2018 tarihinden önce olmamak üzere yürürlüğü ertelenmiştir. Yapılan değişiklik esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

- **TFRS 11 Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklik)**

Faaliyeti bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde ortaklık payı edinimi muhasebesi ile ilgili rehberlik etmesi için değiştirilmiştir. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmayacaktır.

**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

• **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 ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmayacaktır.

• **Yatırımcı işletmenin iştirakine veya iş ortaklığına yaptığı varlık satışı veya katkısı (TFRS 10, TMS 28 – Değişiklikler)**

Değişiklikler konsolidasyon ve özkaynak yöntemi uygulamalarının ilişkisi ile ilgilidir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri ile ilgilidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

• **Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27 – Değişiklikler)**

Değişiklikler özkaynak yönteminin bireysel finansal tablolarda kullanılmasına izin vermektedir.. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri ile ilgilidir ve geriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

• **TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları**

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları standardı uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ilk defa uygulayacak bir işletmenin, belirli değişiklikler dahilinde, ‘düzenlemeye dayalı erteleme hesaplarını’ hem TFRS’lere göre hazırlayacağı ilk finansal tablolarında hem de sonraki dönem finansal tablolarında önceki dönemde uyguladığı genel kabul görmüş muhasebe standartlarına göre muhasebeleştirmeye devam etmesine izin verilir. TFRS 14, TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

• **Açıklama İnsiyatifi (TMS 1 – Değişiklikler)**

TMS 1’ de sunulan gereklilikleri açıklığa kavuşturmaktadır. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri ile ilgilidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

• **Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon Muafiyetinin Uygulanması (TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 – Değişiklikler)**

Değişikliğin sonucunda, ara seviyedeki yatırım işletmelerinin konsolide edilmesine izin verilmektedir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri ile ilgilidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

• **Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (TMS 16 ve TMS 41 Değişiklikler)**

Taşıyıcı bitkiler ölçme ve açıklama gereklilikleri için TMS 41 “Tarımsal Faaliyetler” standart’ının kapsamından çıkarılarak TMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” standart’ının kapsamına alınmıştır. Bundan dolayı bir işletme taşıyıcı bitkileri maliyetten ölçebilir. Fakat taşıyıcı bitkiler üzerindeki ürünler TMS 41 “Tarımsal Faaliyetler” standardı uyarınca gerçeğe uygun değerlerinden satış maliyetleri düşülmek suretiyle ölçülmeye devam edilecektir. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standart’ın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

Yıllık iyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

- **TFRS 5 “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” (Değişiklik)**

Satış amaçlı elde tutulan bir duran varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan duran varlığa sınıflandığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

- **TFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar” (Değişiklik)**

Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı ve ara dönem finansal tablo açıklamalarındaki mahsuplaştırma işlemi konusuna netlik getirmek amacıyla ilave bilgi verir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

- **TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” (Değişiklik)**

Bilginin ‘ara dönem finansal raporda başka bir bölümde’ açıklanmasına açıklık getirmektedir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

- **TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik)**

Yüksek kaliteli kurumsal senetlerin pazar derinliğinin, borcun bulunduğu ülkede değil borcun taşındığı para biriminde değerlendirileceğine açıklık getirilmiştir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

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:

- **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 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **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 anaparayı 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. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- **UFRS 16 "Kiralama İşlemleri"** : Ocak 2016' da yayınlanan standardın devreye girmesiyle UMS 17, UFRS Yorum 4, UMS Yorum 15 ve UMS Yorum 27 yürürlükten kalkacaktır. UFRS 16, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Erken uygulamayı seçen işletmeler UFRS 15 standardını da erken uygulamak zorundadır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

3. İşletme Birleşmeleri

31.12.2015

Bulunmamaktadır.

31.12.2014

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

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.

	31.12.2015	31.12.2014
1 Ocak Açılış	162.346.042	-
Zincir Yapı A.Ş Alış Değeri (%25 hisse karşılığı)	-	162.654.000
Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	745.470	(307.958)
Kapanış Bilanço Net Değeri	163.091.512	162.346.042

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. Bölümlere Göre Raporlama

Şirket’in raporlanabilir bölümleri, Şirket yönetimi tarafından proje bazında takip edilmektedir. Bölümlere tahsis edilecek kaynaklar ve bu kaynakların kullanımı da yine proje bazında yapılmaktadır.

Şirket’in faaliyet bölümleri için uyguladığı muhasebe politikaları ile Şirket’in finansal tablolarında kullanılan aynıdır.

31 Aralık 2015	Yeşil Plaza	İnnovia 1 Konut	İnnovia 1 Ticari	İnnovia 2 Konut	İnnovia 2 Ticari	İnnovia 3 Konut	İnnovia 3 Ticari	Arsalar (*)	Toplam
Kira Geliri	1.870.259	277.051	364.972	104.540	135.229	-	-	-	2.752.051
Daire Satış Geliri	-	1.208.370	-	165.620	-	3.280.429	-	-	4.654.419
Toplam Gayrimenkul Gelirleri	1.870.259	1.485.421	364.972	270.160	135.229	3.280.429	-	-	7.406.470
Kira Maliyet	(1.231.447)	-	-	-	-	-	-	-	(1.231.447)
Daire Satış Maliyeti	-	(520.523)	-	(225.000)	-	(2.630.775)	-	-	(3.376.298)
Toplam Maliyet	(1.231.447)	(520.523)	-	(225.000)	-	(2.630.775)	-	-	(4.607.745)
Brür Kar/(Zarar)	638.812	964.898	364.972	45.161	135.229	649.654	-	-	2.798.725
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artış/(Azalış)	3.205.962	3.484.862	1.545.000	329.350	283.010	-	-	11.740.000	20.588.184
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3.205.962	3.484.862	1.545.000	329.350	283.010	-	-	11.740.000	20.588.184

(*) Tekirdağ ve Arifiye Arsalarından oluşmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2014	Yeşil Plaza	İnnovia 1 Konut	İnnovia 1 Ticari	İnnovia 2 Konut	İnnovia 2 Ticari	İnnovia 3 Konut	İnnovia 3- Ticari	Arsalar (**)	Toplam
Kira Geliri	74.194	762	337.289	9.153	93.206	-	16.500	-	531.104
Daire Satış Geliri	-	-	-	100.130	3.477.521	507.030	2.364.209	-	6.448.890
Toplam Gayrimenkul Gelirleri	74.194	762	337.289	109.283	3.570.727	507.030	2.380.709	-	6.979.994
Kira Maliyet	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Daire Satışı Maliyeti	-	-	-	83.974	2.854.891	535.070	2.201.405	-	5.675.340
Toplam Maliyet	-	-	-	83.974	2.854.891	535.070	2.201.405	-	5.675.340
Brür Kar/(Zarar)	74.194	762	337.289	25.309	715.836	(28.040)	179.304	-	1.304.654
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artış/(Azalış)	-	-	1.385.000	-	-	-	-	1.720.000	3.105.000
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	-	-	1.385.000	-	-	-	-	1.720.000	3.105.000

(*) Tekirdağ ve Arifiye Arsalarından oluşmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Hasılat, satışların maliyeti, varlıklar ve yükümlülüklerle ilişkin mutabakatlar

	31.12.2015	31.12.2014
Hasılat		
- Bölüm Gelirleri	7.406.470	6.979.994
- Dağıtılamayan Gelirler	-	2.644.391
Toplam Hasılat	7.406.470	9.624.385

	31.12.2015	31.12.2014
Satışların Maliyeti		
- Bölmelere Ait Satışların Maliyeti	(4.607.745)	(5.675.340)
- Dağıtılamayan Giderler	-	(2.186.410)
Toplam Satışların Maliyeti	(4.607.745)	(7.861.750)

	31.12.2015	31.12.2014
Varlıklar		
Bölüm Varlıkları	1.253.785.733	1.067.346.457
Bölmelerle İlişkilendirilemeyen Varlıklar	235.368.563	206.443.010
Toplam Varlıklar	1.489.154.296	1.273.789.467

	31.12.2015	31.12.2014
Yükümlülükler		
Bölüm Yükümlülükleri	1.230.751.738	1.009.878.189
Bölmelerle İlişkilendirilemeyen Yükümlülükler	4.494.092	7.780.893
Toplam Yükümlülükler	1.235.245.830	1.017.659.082

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Kasa	19.569	3.469
Bankalar	16.643.236	2.317.108
-Vadesiz Mevduat	618.812	2.317.108
-Vadeli Mevduat	16.022.367	-
-Bloke Vadesiz Mevduat	2.057	-
Diğer	4.992	-
Toplam	16.667.797	2.320.577

31.12.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır. Şirket'in dönem sonu itibarıyla vadeli mevduatı günlük ters repo işlemlerinden oluşmaktadır. (31.12.2014: Bulunmamaktadır.) Şirket'in 31.12.2015 tarihi itibarı ile Şekerbank'ta 2.057 TL'lik bloke hesabı bulunmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

7. Finansal Yatırımlar

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar	16.221	48.819
Toplam	16.221	48.819

Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

31.12.2015

Döviz Cinsi	Anapara	Banka	Cinsi	Kod	Vade	Etkin Faiz %	Nominal Değeri
TL	16.221	Şeker Bank	Tahvil- Bono	TRQSKBK21619	02.02.2016	11,30	17.100

31.12.2014

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

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

Teşkilatlanmış Piyasalarda İşlem

Görmeyen Finansal Varlık	31.12.2015	31.12.2014
Yeşil Global İnş.Turizm Otelcilik A.Ş. (*)	940.000	940.000
Toplam	940.000	940.000

(*)Kamil Engin Yeşil adına nama yazılı Söz konusu hisseler 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.

31.12.2015	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

31.12.2014	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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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	31.12.2015	31.12.2014
Kısa Vadeli Banka Kredileri	175.947.439	117.188.994
Kısa Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	1.645.116	1.513.262
Toplam	177.592.555	118.702.256

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

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Uzun Vadeli Borçlanmaları Kısa Vadeli Kısımları	69.178.975	31.547.006
Toplam	69.178.975	31.547.006

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Uzun Vadeli Banka Kredileri	158.335.983	142.201.192
Uzun Vadeli Finansal Kiralamalardan Borçlar (Net)	45.287	1.360.335
Toplam	158.381.270	143.561.527

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31.12.2015	31.12.2014
0-3 ay	188.843.052	116.170.150
4-12 ay	56.283.362	32.565.850
13-36 ay	158.335.983	142.201.192
Toplam	403.462.397	290.937.192

Finansal Kiralama	31.12.2015	31.12.2014
0-3 ay	484.922	379.925
4-12 ay	1.160.194	1.133.337
13-36 ay	45.287	1.360.335
Toplam	1.690.403	2.873.597

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR****(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)****b) Finansal borçların para birimi cinsi bazında etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir:****Krediler****31.12.2015**

Nev’i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Krediler	403.462.397	403.462.397	10,61-22,60
Toplam Krediler	403.462.397	403.462.397	

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	290.937.192	

Finansal Kiralama Borçları**31.12.2015**

Nev’i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları	1.690.403	1.690.403	11-14
Toplam Finansal Kiralamalar	1.690.403	1.690.403	

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	2.873.597	

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

31.12.2015	Kredi Teminat Bedeli	İpotek Değeri
BANKPOZİTİF	13.469.466	29.235.000
2.ETAP	798.728	-
3.ETAP	12.670.738	29.235.000
DENİZBANK	48.176.000	170.219.000
1.ETAP	8.375.000	14.170.000
2.ETAP	37.134.000	146.205.000
3.ETAP	1.690.000	7.890.000
TEKİRDAĞ ARSA	977.000	1.954.000
HALKBANK	211.283.245	266.204.000
2.ETAP	3.433.000	7.184.000
3.ETAP	20.240.000	42.020.000
4. ETAP	34.499.974	68.000.000
YEŞİL PLAZA	134.500.000	113.000.000
ARİFİYE ARSA	18.610.271	36.000.000
ŞEKERBANK	9.010.000	33.937.500
2.ETAP	2.780.000	12.015.000
3.ETAP	6.230.000	21.922.500

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

VAKIFBANK	19.510.000	60.000.000
1.ETAP	14.005.000	20.000.000
2.ETAP	3.265.000	-
3.ETAP	2.240.000	40.000.000
Genel Toplam	301.448.711	559.595.500

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.

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	31.12.2015	31.12.2014
Ticari Alacaklar	39.447.363	72.755.075
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	35.600.380	66.664.434
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	3.846.983	6.090.641
Alacak Senetleri	122.145.142	133.806.032
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	122.145.142	133.806.032
Alacak Reeskontu(-)	(242.174)	(559.426)
Faktoring Şirketlerinden Alacaklar	-	498.950
Şüpheli Ticari Alacaklar	361.235	57.508
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı(-)	(361.235)	(57.508)
Toplam	161.350.331	206.500.631

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	31.12.2015	31.12.2014
Açılış	57.508	-
Dönem Gideri	303.727	57.508
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Kapanış	361.235	57.508

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Alacak Senetleri	125.572.464	151.216.199
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>125.572.464</i>	<i>151.216.199</i>
Alacak Reeskontu (-)	(691.395)	(1.858.492)
Toplam	124.881.069	149.357.707

Alacak Reeskontu yalnızca satışı yapıp müşteriye teslim edilen gayrimenkullere isabet eden alacak senetlerine yapılmıştır. Cari dönem reeskont oranı %10,70' dir. (31.12.2014: % 8,40)

31.12.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle ticari alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

Ticari Alacakların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli	31.12.2015	31.12.2014
Vadesi Gelen Alacaklar	9.306.840	12.621.257
1-3 Ay	38.482.629	54.587.966
3-6 Ay	36.682.717	51.943.149
6-12 Ay	77.120.319	87.907.685
Toplam	161.592.505	207.060.057

Uzun Vadeli	31.12.2015	31.12.2014
1-2 Yıl	74.256.452	91.221.410
2-3 Yıl	34.378.405	36.338.521
3-4 Yıl	15.111.882	16.386.031
4-5 Yıl	1.657.534	6.317.541
5 Yıldan Fazla	168.191	952.696
Toplam	125.572.464	151.216.199

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2015 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 Ticari Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Satıcılar	5.382.052	4.514.046
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	1.343.773	940.000
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	4.038.279	3.574.046
Borç Senetleri	49.121.768	31.244.491
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	47.724.480	22.441.226
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	1.397.288	8.803.265
Borç Prekontu (-)	(467.897)	(229.434)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	(373.256)	(155.399)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	(94.641)	(74.035)
Toplam	54.035.923	35.529.103

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Satıcılar	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	-	-
Borç Senetleri	58.152.000	69.567.000
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	58.152.000	69.567.000
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	-	-
Borç Prekontu (-)	(1.022.286)	(871.199)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	(1.022.286)	(871.199)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	-	-
Toplam	57.129.714	68.695.801

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

31.12.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle ticari borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır. Cari Dönem reeskont oranı %10,70'dır (31.12.2014 : %8,40).

Ticari borçların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli	31.12.2015	31.12.2014
1-3 Ay	34.442.477	29.952.583
3-6 Ay	18.792.880	4.844.122
6-12 Ay	1.268.463	961.832
Toplam	54.503.820	35.758.537
Uzun Vadeli	31.12.2015	31.12.2014
1-2 Yıl	29.076.000	23.189.000
2-3 Yıl	29.076.000	23.189.000
3-4 Yıl	-	23.189.000
Toplam	58.152.000	69.567.000

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. Diğer Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Diğer Alacaklar	195.933	5.465.149
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)	3.335	4.404.924
Şüpheli Diğer Alacaklar	1.075.622	-
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(1.075.622)	-
Diğer	192.598	1.060.225
Toplam	195.933	5.465.149

(*) Vergi Dairesinden Alacaklardan meydana gelmektedir.

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

	31.12.2015	31.12.2014
Açılış	-	-
Dönem Gideri	1.075.622	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Kapanış	1.075.622	-

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Diğer Alacaklar	5.566.822	4.562.769
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)	5.566.822	4.562.769
Toplam	5.566.822	4.562.769

(*) Verilen Depozito ve Teminatlardan meydana gelmektedir.

31.12.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle diğer alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.388.363	1.329.096
Ödenecek Vergi ve Fonlar	652.303	4.119.738
Diğer	384.082	420.150
Toplam	2.424.748	5.868.984

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

31.12.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle diğer borçların yaşlandırılması ve likitide riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

12. Türev Araçlar

Bulunmamaktadır.

13. Stoklar

Şirket'in dönem sonları itibariyle stokları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Yarı Mamüller	566.162.438	399.085.416
Emtia	70.982.381	62.362.184
Diğer	69.279	-
Stok Değer Düşüklüğü(-)	(532.440)	(1.228.807)
Toplam	636.681.658	460.218.793

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

	31.12.2015	31.12.2014
Açılış	1.228.807	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere Transfer	(67.950)	
Dönem Gideri	2.057.710	1.228.807
Konusu Kalmayan Karşılık	(2.686.127)	-
Kapanış	532.440	1.228.807

Stokların proje bazında detayı aşağıdaki gibidir:

Açıklama	31.12.2015	31.12.2014
Innovia Konut Projesi 1. etap daireler	15.801.385	3.865.000
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz daireler	2.493.244	2.639.592
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz ticari alanlar	5.558.760	6.942.000
Innovia Konut Projesi 2. etap 2. faz daire ve ticari alanlar	9.968.825	7.898.812
Innovia Konut Projesi 3. etap daire ve ticari alanlar	30.590.166	34.446.780
Innovia Konut Projesi 4 etap arsa ve inşaat maliyetleri	522.539.607	383.833.003
Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 adet parsel arazi	16.001.503	15.307.819
Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri	28.881.330	-
Güzelshehir Alışveriş Merkezi Projesi	5.310.000	5.310.000
Diğer	69.278	1.204.594
Stok Değer Düşüklüğü (-)	(532.440)	(1.228.807)
Toplam	636.681.658	460.218.793

31 Aralık 2015 itibariyle portföyde yer alan toplam 5.881.259 TL tutarında 24 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31.12.2015 tarihi itibariyle Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 8.275.000 TL'dir.

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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2664 adet daire, 41 adet ticari ünitelerden oluşan Innovia 2.Etap 1.Faz 2009 yılında satışa sunulmuş ve satışı büyük ölçüde tamamlanmıştır. Satışı yapılan konut ve ticari ünitelerin teslimleri 2011 yılından itibaren başlayarak yapılmıştır.

1018 adet daire, 226 adet ticari ünitelerden oluşan Innovia 2.Etap 2.Faz'da satışı yapılan konut ve ticari ünitelerin 2012 yılından itibaren teslimatları yapılmıştır.

3293 adet daire, 77 adet ticari ünitelerden oluşan Innovia 3.Etap'ın Ağustos 2013 döneminden itibaren teslimatları başlayarak, satışı yapılmış olan konutların 31 Aralık 2013 sonu itibari ile teslimatları sonuçlandırılmıştır.

Fore kazık ve iksa işleri, temel ve kaba yapı işleri devam eden 4. Etap ise, 655.573 m2 inşaat alanı ve yaklaşık 477.002,19 m2 satılabilir alandan meydana gelmektedir. Kaba yapısı ilerlemiş bloklarda duvar çalışmaları yapılmaktadır.

Innovia Konut Projesi 1. Etap daireler ve ticari üniteler:

Innovia Konut Projesi 1.073 adet konut , 6 adet ticari ve 10 adet dükkanın bulunduğu 1 adet ticari ünite bloğundan oluşmaktadır. Bu konutlardan 183 adedi arsa sahiplerine ait olup 3 adet konut ise hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 890 adet konuttan 31 Aralık 2015 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 92 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 95 adet dairenin 32 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 60 adet tam 3 adet hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1932 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre Şirket'in stoklarında bulunan 60 adet tam ve 3 adet hisseli konutun tespit edilmiş değeri KDV hariç 21.512.780 TL'dir

Innovia Konut Projesi 2. Etap 1. Faz daireler

Innovia Konut Projesi 2.Etap 1.Faz'da 2664 adet konut bulunmaktadır. Bu konutlardan 462 adedi arsa sahiplerine ait olup, 8 adet konut ise hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 2202 adet konuttan 31 Aralık 2015 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 19 adet konut ve 8 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 27 adet dairenin 5 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 14 adet tam 8 adet hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda takip edilen 14 adet tam 8 adet hisseli dairenin Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1938 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.370.947 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 2 etap. 1. faz ticari alanlar

Innovia Konut Projesi 2. Etap 1. Faz toplam 41 adet ticari ünitelerden oluşmaktadır. Bu ünitelerden 4 adedi mal sahibine ait olup, Toplam satılabilir 37 adet ticari alandan 31 Aralık 2015 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 17 adet ticari alan bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 17 adet ticari alanın 4 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 13 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 13 adet ticari alanın Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1943 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 7.125.000 TL'dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 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’da 1018 adet konut bulunmaktadır. Bu konutlardan 188 adedi arsa sahiplerine aittir Toplam satılabilir 830 adet konuttan 31 Aralık 2015 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 43 adet konut bulunmaktadır

Portföyde bulunan toplamda 43 adet dairenin 1 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 42 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 42 adet tam dairenin Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1938 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 9.945.000 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 43 adet ticari ünitenin inşaatı tamamlanmış olup 4 adedi arsa sahiplerine aittir. 39 adet satılabilir ticari ünitenin 36 adedinin satışı gerçekleşmiş olup teslim edilmiştir. Portföyde yer alan 3 adet ticari ünitenin yanı sıra yapılacak olan ve tamamlanması durumunda şirket portföyüne 151 adet ticari ünite eklenecektir.

Hali hazırda portföyde bulunan yapımı tamamlanan 3 adet ticari ünitenin 1 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 2 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 2 adet ticari ünitenin Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1944 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 1.855.000 TL’dir.

Yapılacak olan Ofis Bloğunda 183 adet ticari ünitenin 36 adedi arsa sahiplerine aittir. Ofis Bloğunun tamamlanması halinde, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih ve 2015/1945 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre, yapılacak olan toplam 151 adet ticari ünitenin piyasa değeri KDV hariç 113.915.000 TL’dir.

Innovia Konut Projesi 3. Etap daireler:

Innovia Konut Projesi 3.Etap 3.293 adet konut bulunmaktadır. Bu konutlardan 448 adedi arsa sahiplerine ait olup, 12 adet konut ise hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 2845 adet konuttan 31 Aralık 2015 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 135 adet konut ve 12 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 135 adet tam 12 adet hisseli konut stoklarda yer almaktadır. Stoklarda takip edilen 135 adet tam 12 adet hisseli dairenin Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1946 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 30.910.853 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. 31 Aralık 2015 tarihi itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 43 adet ticari alan bulunmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Portföyde bulunan 43 adet ticari ünite stoklarda takip edilmektedir. 43 adet ticari ünitenin Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 31.12.2015 tarih 2015/1948 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 11.855.000 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 4. etap arsa ve inşaat maliyetleri:

655.573 m² inşaat alanı ve yaklaşık 478.990 m² satılabilir alandan meydana gelen Innovia 4. Etap projesinin, 31.12.2015 tarih ve 2015/1950 nolu Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda, projenin tamamlanmış hali ile bugünkü rayiç değeri KDV hariç 1.567.535.000 TL olarak belirlenmiştir.

Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri:

Sakarya İli Arifiye İlçesi Arıfbey Mahallesi 262 Ada 1 Nolu ve 258 Ada 1 Nolu, parseller üzerinde geliştirilen karma yapı inşaat projesidir. Projenin arsa alanı 50.165 m² ve toplam inşaat alanı yaklaşık 59.190 m² dir.

Şirket Portföyümüzde yer alan Arifiye Arsasında geliştirilecek Proje inşaatının ana yüklenici firmasının belirlenmesi amacıyla yapılan görüşmeler neticesinde; Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. ile işin direk giderleri üzerinden %7 genel gider ve direkt ve genel giderler toplamı üzerinden %12 yüklenici karı ödenecek şekilde "maliyet + kar" yöntemi ile inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Yönetim Kurulumuzca onaylanarak imzalanmasına 28.10.2015 tarihinde karar verilmiştir. Söz konusu durum 2 Kasım 2015 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur. Dolayısıyla daha önce gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller arasında muhasebeleştirilen ilgili arsa karar tarihi itibarıyla yarı mamul olarak stok grubuna transfer edilmiştir. Gayrimenkulün transfer tarihindeki defter değeri 26.775.000 TL'dir.

Ayrıca portföy bünyesinde Sakarya İli, Arifiye İlçesi, Arıfbey Mahallesi 256 Ada 2,3 ve 7 nolu parseller ile 257 Ada 1 Nolu parsel ve 264 Ada 1 nolu parsel bulunmaktadır. Söz konusu 5 adet parselin toplam alanı 9.734,66 m²'dir.

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

Kocaeli İli, Körfez İlçesi 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 31.12.2015 tarih ve 2015/1930 no'lu değerleme raporunda; arsaların değerinin 20 parsel için toplam KDV hariç Yeşil GYO A.Ş.'nin

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

hissesi 10.000.000 TL olduğu belirlenmiştir. Projenin tamamlanmış halinin bugünkü finansal değerinde Yeşil GYO'nun hissesi 78.570.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket tarafından 16.09.2011 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda Kocaeli, Körfez Yarımca Bölgesinde Innovia markası ile villa konut -ticari alan inşaatları yapılması hususunda akdedildiği duyurulan "gayrimenkul hissesi karşılığında inşaat yapımı ve satış vaadi sözleşmesi" Şirket tarafından 08.12.2015 tarihinde feshedilmiştir.

Şirket tarafından 16.09.2011 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda Kocaeli, Körfez Yarımca Bölgesinde Innovia markası ile villa konut -ticari alan inşaatları yapılması hususunda akdedildiği duyurulan "gayrimenkul hissesi karşılığında inşaat yapımı ve satış vaadi sözleşmesi" Şirket tarafından 08.12.2015 tarihinde feshedilmiştir.

Güzelshehir Alışveriş Merkezi Projesi:

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

Taşınmazın, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2015 tarih 2015/1931 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tamamlanması halinde tespit edilmiş değeri KDV hariç 7.010.000 TL'dir.

Stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere Transferler

Daha önce satılmak üzere stoklar gurubunda yer alan 2 adet Innovia 2 dairesi, 4 adet Innovia 2 ticari alan ve 1 adet Innovia 2 faz 2 ticari alan olmak üzere toplam 7 adet gayrimenkul Şirket tarafından kiraya verilmiş olup bu nedenle stoklar gurubundan gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilecek yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer edilen gayrimenkullerin transfer tarihindeki net defter değeri 3.072.640 TL'dir (3.140.590 TL maliyet ve 67.950 TL değer düşüklüğü).

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Stoklara Transferler

Şirket Portföyümüzde yer alan Arifiye Arsasında geliştirilecek Proje inşaatının ana yüklenici firmasının belirlenmesi amacıyla yapılan görüşmeler neticesinde; Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. ile işin direk giderleri üzerinden %7 genel gider ve direkt ve genel giderler toplamı üzerinden %12 yüklenici karı ödenecek şekilde "maliyet + kar" yöntemi ile inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Yönetim Kurulumuzca onaylanarak imzalanmasına 28.10.2015 tarihinde karar verilmiştir. Söz konusu durum 2 Kasım 2015 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur. Dolayısıyla daha önce gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller arasında muhasebeleştirilen ilgili arsa karar tarihi itibarıyla yarı mamul olarak stok grubuna transfer edilmiştir. Transfer edilen gayrimenkullerin transfer tarihindeki net defter değeri 26.775.000 TL'dir (8.110.000 TL maliyet ve 18.665.000 TL gerçeğe uygun değer artışı).

14. Canlı Varlıklar

Şirket'in dönem sonları itibarıyla Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Verilen Sipariş Avansları	170.730.016	113.610.486
İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)	162.059.231	101.605.230
Diğer	8.670.785	12.005.256
Gelecek Aylara Ait Giderler	2.816.489	309.765
Toplam	173.546.505	113.920.251

(*) Söz konusu tutar Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'ne inşaatı devam eden İnnovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 8.865.023 TL adat hesaplanmış olup (Faiz Oranı: %10,50 tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2014: 19.492.336 TL / Yıllık %11,75)

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Gelecek Yıllara Ait Giderler	13.403.054	6.385.849
Verilen Sipariş Avansları	34.631.169	106.373.226
İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)	33.286.169	106.373.226
Diğer	1.345.000	-
Toplam	48.034.223	112.759.075

(*) Söz konusu tutarın 22.181.495 TL'si Yeşil Global İnşaat Turz.Otelcilik A.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. Söz konusu tutar için cari yılda toplam 2.907.593 TL adat hesaplanmış olup, (Faiz Oranı: %10,5) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2014: Avans tutarı :31.380.000 TL / Faiz tutarı 214.094 TL faiz / Faiz oranı: %11,75)

Ancak, 02.03.2015 tarihinde kamuya duyurulan ve detayları yukarıda açıklanan Topkapı arsasına ilişkin akdedilen gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi tarafların mutabakatı ile 12.11.2015 tarihinde feshedilmiştir ve aynı tarihte özel durum açıklaması ile kamuya duyurulmuştur.

Kalan tutarın 11.104.674 TL'si ise gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 31.12.2015 tarihi itibariyle yıllık %10,5 faiz oranı üzerinden toplam 322.605 TL adat hesaplanmış ve finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2014: Bulunmamaktadır.)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ayrıca, 31.12.2014 tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleşmediği için verilen avanslar olarak muhasebeleştirilen ve 31.12.2014 itibarıyla bakiyenin 74.993.226 TL'sini oluşturan 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 alımı için Emel Yeşil Küçükçekö'ye verilen avans tutarı tapu devri gerçekleştiğinden cari yılda yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. Alım tutarı olan 32.340.000 USD'nin 2.540.000 USD'lik kısmı 2015 yılında ödenmiş olup, bakiye 29.800.000 USD ise 5 taksit olarak; 2016 yılı içerisinde 3 taksidi (9.800.000 USD) kalan 2 taksit ise , 07.01.2017 (10.000.000 USD) ve 07.01.2018 (10.000.000 USD) olarak vadeli kambiyo senetleri ile ödenecektir.

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Alınan Avanslar(*)	4.175.730	10.516.994
Toplam	4.175.730	10.516.994

(*) Kısa vadeli ertelenmiş konut gelirleri, Innovia 3.Etap projesinden yapılan konut satışları nedeniyle alınan tutarlardan oluşmaktadır.

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Alınan Avanslar(*)	710.257.571	601.325.502
Toplam	710.257.571	601.325.502

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

16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Şirket'in ortak kontrolünde olan ve finansal ve faaliyet politikaları üzerinde ortak karar alma yetkisi bulunan müşterek anlaşmalardan 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:

	31.12.2015	31.12.2014
1 Ocak Açılış	162.346.042	-
Zincir Yapı A.Ş Alış Değeri (%25 hisse karşılığı)	-	162.654.000
Zincir yapı Kar/Zararından Şirket'e düşen pay	745.470	(307.958)
Kapanış Bilanço Net Değeri	163.091.512	162.346.042

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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

İş ortaklığının 31.12.2015 tarihi itibarıyla finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Toplam Varlıklar	337.933.316	322.854.268
Toplam Yükümlülükler	225.542.468	213.443.156
Net Varlıklar (Özkaynaklar)	112.390.848	109.411.112

	31.12.2015	31.12.2014
Satışlar	112.238.100	-
Satışların Maliyeti	(105.668.428)	-
Brüt Kar/(Zarar)	6.569.672	-
Faaliyet Giderleri	(3.887.112)	(1.722.644)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	2.682.560	(1.722.644)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	4.374	17.427
Finansman Gelirleri	1.114.515	2.067.309
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	(819.569)	(72.418)
Dönem Karı/(Zararı)	2.981.880	289.674

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

				Gerçeğe Uygun Değer		
1 Ocak-31 Aralık 2015	01.01.2015	İlaveler	Çıkışlar(-)	Değişimi	Transfer(+/-)	31.12.2015
Arazi ve Arsalar (*)	16.640.000	-	-	11.740.000	(26.775.000)	1.605.000
Binalar (**)	7.950.000	101.219.177	-	8.848.184	3.072.640	121.090.001
Toplam	24.590.000	101.219.177	-	20.588.184	(23.702.360)	122.695.001

				Gerçeğe Uygun Değer		
1 Ocak-31 Aralık 2014	01.01.2014	İlaveler	Çıkışlar(-)	Değişimi	Transfer(+/-)	31.12.2014
Arazi ve Arsalar	14.920.000	-	-	1.720.000	-	16.640.000
Binalar (***)	10.115.000	1.760.000	-	1.385.000	(5.310.000)	7.950.000
Toplam	25.035.000	1.760.000	-	3.105.000	(5.310.000)	24.590.000

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

31 Aralık 2015 itibarıyla portföyde yer alan toplam 2.077.280 TL tutarında 8 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31.12.2015 tarihi itibarıyla Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.180.000 TL'dir.

(*) Şirket Portföyümüzde yer alan Arifiye Arasında geliştirilecek Proje inşaatının ana yüklenici firmasının belirlenmesi amacıyla yapılan görüşmeler neticesinde; Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. ile işin direk giderleri üzerinden %7 genel gider ve direkt ve genel giderler toplamı üzerinden %12 yüklenici karı ödenecek şekilde "maliyet + kar" yöntemi ile inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Yönetim Kurulumuzca onaylanarak imzalanmasına 28.10.2015 tarihinde karar

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

verilmiştir. Söz konusu durum 2 Kasım 2015 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur. Dolayısıyla daha önce gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller arasında muhasebeleştirilen ilgili arsa karar tarihi itibarıyla yarı mamul olarak stok grubuna transfer edilmiştir. Transfer edilen gayrimenkullerin transfer tarihindeki net defter değeri 26.775.000 TL'dir (8.110.000 TL maliyet ve 18.665.000 TL gerçeğe uygun değer artışı).

(**) Daha önce satılmak üzere stoklar gurubunda yer alan 2 adet Innovia 2 dairesi, 4 adet Innovia 2 ticari alan ve 1 adet Innovia 2 faz 2 ticari alan olmak üzere toplam 7 adet gayrimenkul Şirket tarafından kiraya verilmiş olup bu nedenle stoklar gurubundan gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilecek yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer edilen gayrimenkullerin transfer tarihindeki net defter değeri 3.072.640 TL'dir (3.140.590 TL maliyet ve 67.950 TL değer düşüklüğü).

(***) Şirket'in, Büyükçekmece ilçesinde Güzelce mevkiinde yer alan 8.060 m² inşaat alanına sahip proje halindeki Güzelşehir alışveriş merkezinde taşınmazların toplam net kullanım alanı 3.731,63 m²'lik alana sahip 12 adet işyeri bulunmaktadır. 2014 yılında Şirket, söz konusu gayrimenkullerini geliştirip normal iş akışı çerçevesinde satmayı düşündüğünden stoklara transfer etmiştir. Transfer edilen gayrimenkullerin transfer tarihindeki defter değeri 5.310.000 TL'dir.

Taşınmazın, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31.12.2015 tarih 2015/1931 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tamamlanması halinde tespit edilmiş değeri KDV hariç 7.010.000 TL'dir.

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değeri en son 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2015 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Lotus") tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır. Lotus tarafından hazırlanan ekspertiz raporlarına ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Tekirdağ ili, Barbaros Mevkii 3 Adet Parsel Arazi:

Tekirdağ ili, Barbaros mevkiinde yer alan 12.000 m²'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak toplam net 8.166 m² yüzölçümü olarak 3 parselde ayrılmıştır. Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2015 tarihli, 2015/1951 no'lu değerleme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 1.605.000 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 31.12.2015 tarihli, 2015/1937 no'lu değerleme raporunda; binanın %70'lik Şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 3.285.000 TL, aylık kira bedelinin şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 9.100 TL olduğu belirtilmiştir.

Innovia 1 Projesi-Ticari Alanlar:

31.12.2015 tarihli 2015/1934 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 4.450.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 6 ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 18.840 TL değer takdir edilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Innovia 1 Projesi-Konut:

31.12.2015 tarihli 2015/1932 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 32 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 12.520.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 32 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 45.490 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Projesi-Konut:

31.12.2015 tarihli 2015/1938 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etaptaki 5 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 1.205.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 5 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 4.790 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Projesi-Ticari Alanlar:

31.12.2015 tarihli 2015/1943 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etaptaki 4 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 2.645.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 4 adet ticari ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 13.920 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Faz 2 Projesi-Ticari Alanlar:

31.12.2015 tarihli 2015/1944 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etap 2. Fazdaki 1 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 335.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 1 adet ticari ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 1.760 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Faz 2 Projesi-Konut:

31.12.2015 tarihli 2015/1938 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etap 2. Fazdaki 1 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 300.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 1 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 1.130 TL değer takdir edilmiştir.

Topkapı Yeşil Plaza:

31.12.2015 tarihli 2015/1939 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Topkapı Yeşil Plazanın toplam piyasa değeri KDV hariç 96.350.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda Topkapı Yeşil Plazanın şirket hissesine isabet eden aylık kira bedeli olarak KDV hariç 625.900 TL değer takdir edilmiştir.

Arifiye Arsa:

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2015 tarihli, 2015/1940 no'lu değerleme raporunda; Şirket hissesine denk düşen 59.900,22 m²'lik arsa değeri KDV hariç 26.775.000 TL olduğu belirtilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Faaliyet kiralamaları

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiraya veren durumunda Şirket

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket'in operasyonel kiralamalarından elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin mevcut kalan kira sürelerine göre tutarları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	208.636	155.013
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	1.775.373	962.536
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	1.386.200	1.307.736
Toplam	3.370.209	2.425.285

Gerçeğe uygun değer ölçümü

Yatırım amaçlı gayrimenkuller SPK tarafından değerleme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından belirlenmiştir. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri, bağımsız bir gayrimenkul değerleme şirketi tarafından her yıl değerlendirilmektedir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, değerleme yöntemi tekniklerine göre seviye 3 kapsamındadır.

18. Maddi Duran Varlıklar

Cari Dönem (31.12.2015)

Varlık Maliyeti

Hesap Adı	01.01.2015	Alış	Satış (-)	Transfer(+/-)	31.12.2015
Taşıtlar	446.660	-	(446.660)	-	-
Demirbaşlar	965.690	11.411	-	-	977.101
Özel Maliyetler	506.330	-	-	-	506.330
Toplam	1.918.680	11.411	(466.660)	-	1.483.431

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2015	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	31.12.2015
Taşıtlar	(187.904)	(48.252)	236.156	-	-
Demirbaşlar	(741.046)	(113.351)	-	-	(854.397)
Özel Maliyetler	(313.335)	(100.988)	-	-	(414.323)
Toplam	(1.242.285)	(262.591)	236.156	-	(1.268.720)
Net Değer	676.395				214.711

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Önceki 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	136.716	-	-	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

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

Maddi Duran Varlıkların, Maddi Olmayan Duran Varlıkların ve finansal kiralama yolu ile geri kiralanan varlıkların (Not:26) amortisman giderleri ve itfa paylarının 73.922 TL'si Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderlerinde, 406.924 TL'si ise Genel Yönetim Giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2014: 60.412 TL Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderlerinde, 468.406 TL'si Genel Yönetim Giderlerinde)

19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar**Şerefiye**

Bulunmamaktadır.

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar**Cari Dönem (31.12.2015)**

Varlık Maliyeti Hesap Adı	01.01.2015	Alış	Satış (-)	Transfer (+/-)	31.12.2015
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	651.803	9.933	-	-	661.736
Toplam	651.803	9.933	-	-	661.736

Birikmiş Amortisman(-)

Hesap Adı	01.01.2015	Dönem Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	31.12.2015
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(499.906)	(58.977)	-	-	(558.883)
Toplam	(499.906)	(58.977)	-	-	(558.883)
Net Değer	151.897				102.853

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Önceki 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

Maddi Duran Varlıkların, Maddi Olmayan Duran Varlıkların ve finansal kiralama yolu ile geri kiralanan varlıkların (Not:26) amortisman giderleri ve itfa paylarının 73.922 TL'si Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderlerinde, 406.924 TL'si ise Genel Yönetim Giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2014: 60.412 TL Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderlerinde, 468.406 TL'si Genel Yönetim Giderlerinde)

20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Personele Borçlar	-	-
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	66.675	74.475
Ödenecek SSK	145.065	392.804
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Tak.Yük.	31.867	38.668
Toplam	243.607	505.947

21. Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır.

22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

i) Karşılıklar

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

Kısa Vadeli Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Dava Karşılığı	1.671.273	870.971
Diğer	-	97.350
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	73.005	121.458
Toplam	1.744.278	1.089.779

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	31.12.2015	31.12.2014
İzin Karşılığı	73.005	121.458
Toplam	73.005	121.458

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Şarta bağlı olaylar;

31.12.2015

31.12.2015 tarihi itibari ile Şirket aleyhine 7.641.599 TL Alacak Davası, 123.300 TL İşçi alacak davası, 2.581.805 TL İtirazın İptali davası, 9.439.948 TL Menfi tespit davası ve 248.272 TL tazminat davası olmak üzere toplam da 20.034.924 TL dava açılmıştır. Ayrıca Şirketin ilişkili olmayan kişilerden 670.216 TL tutarında lehe devam eden dava bulunmaktadır. Aleyhe devam eden davalardan 1.969.548 TL'si alacak davası, 107.000 TL'si ise menfi tespit davası olmak üzere toplam 2.076.548 TL'lik kısmı 31.12.2015 itibariyle ödenmiştir.

Devam eden davaların toplam 5.918.128 TL'lik kısmı Innovia projelerinden daire alımı için müşteriler tarafından ödenen tutarların iadesi için açılan davalardan oluşmaktadır. İlgili tutar Şirket'in finansal tablolarında alınan avanslar olarak ertelenmiş gelirler hesabında yükümlülük olarak taşınmakta ve dolayısıyla herhangi bir karşılık ayrılmasını gerektirmemektedir.

Devam eden davaların toplam 3.228.157 TL'lik kısmı Innovia projelerinden daire alımı için müşteriler tarafından verilen ve henüz vadesi gelmeyen senetlerin ödeme yükümlülüğünün durdurulması için açılan davalardan oluşmaktadır. İlgili tutar Şirket'in finansal tablolarında alınan avanslar olarak ertelenmiş gelirler hesabında yükümlülük olarak taşınmakta ve dolayısıyla herhangi bir karşılık ayrılmasını gerektirmemektedir.

31.12.2015 itibariyle Şirket Yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde 765.265 TL menfi tespit, 538.098 TL alacak davası, 240.560 TL itirazın iptali, 123.006 TL işçi alacak ve 4.344 TL tazminat olmak üzere toplam 1.671.273 TL tutarında dava için yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir şekilde tahmin edilebiliyor olmasından dolayı finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

Şirket Yönetimi, 31.12.2015 itibariyle devam eden ancak finansal tablolarda karşılık ayrılmayan toplam 7.140.818 TL tutarındaki davalara ilişkin ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkışının muhtemel olmadığını düşünmektedir.

31.12.2014

31.12.2014 tarihi itibari 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.

31.12.2014 itibariyle Şirket Yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde toplam 870.971 TL tutarında dava için yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir şekilde tahmin edilebiliyor olmasından dolayı finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

iii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler

	Döviz Cinsi	31.12.2015 TL TUTARI	31.12.2014 TL TUTARI
Verilen Teminat Mektupları	TL	135.000	29.135.000
Verilen İpotek ve Rehinler	TL	559.595.500	122.473.000
Diğer Gayrinakdi Krediler	TL	442.000	538.480
TOPLAM		560.172.500	152.146.480

Verilen İpotek ve Rehinlerin tamamı bankalara verilmiştir.

iv) Aktiflerin Sigorta Tutarı

31.12.2015

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	4.451.253	7.851.350	23.09.2015	23.09.2016
2.Etap Konut	AXA	6.923.000	11.476.299	30.10.2015	30.10.2016
İnnovia 1 Projesi Kres	Axa	1.030.000	1.484.410	27.02.2015	27.02.2016
İnnovia 1 Projesi Dükkan	Sambo Japan	1.090.000	1.994.773	08.02.2015	08.02.2016
Innovia 3 Projesi	AXA-Genarali	44.710.343	23.379.186	29.09.2015	29.09.2016
Innovia-4 All Risk Poliçe	Axa	589.009.059	383.833.003	20.07.2013	20.07.2016
Güzelşehir Avm	Groupama Sigorta A.Ş.	3.900.000	6.570.000	17.04.2015	17.04.2016
Yeşil Plaza	Halk Sigorta	50.000.000	93.144.038	07.10.2015	07.10.2016
TOPLAM		701.113.655	529.733.059		

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-Euroko	450.000	-	09.10.2014	09.10.2015
2.Etap Dükkan	Axa-Euroko	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-Generali-Güneş Sigorta-Halk Sigorta	92.026.630	26.674.503	31.10.2014	31.10.2015
Innovia 3 Projesi	Axa-Generali-Güneş Sigorta-Halk Sigorta- Dubai 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		

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 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	31.12.2015	31.12.2014
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	560.037.500	152.011.480
i. Teminat Mektupları (TL)		29.000.000
ii. İpotek	559.595.500	122.473.000
iii. Diğer Gayrinakdi Krediler	442.000	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	135.000	135.000
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	135.000	135.000
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	560.172.500	152.146.480

Şirket'in vermiş olduğu Diğer Gayrinakdi TRİ' lerin Şirket Özkaynakları' na oranı 31.12.2015 tarihi itibariyle % 0,05'dir. (31.12.2014: % 0,05)

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

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

23. Taahhütler

Tüm Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerine ilişkin yükümlülükler, Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerinde belirtildiği üzere, mücbir sebepler haricinde, Şirket'in ilgili taşınmazın sözleşmede belirtilen teslim tarihinden 6 ay sonra başlamak üzere, sözleşme satış bedelinin % 0,2'sini aylık gecikme cezası bedeli olarak, teslimden sonra ödemeyi taahhüt etmektedir. İşbu mücbir sebep sürelerine, deprem, sel, afet, ve benzeri doğal nedenlerle her türlü idari karar, yaptırım ve benzeri gecikmelerin dahil edileceği Taşınmaz Satış Vaadi Sözleşmelerinde açıkça ifade edilmiştir.

Halen satışları aktif olarak devam eden Innovia Esenyurt 4. Etap ve Innovia Arifiye Projeleri'nde, Proje teslim süresi 24 ay olarak belirlenmiştir."

24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Uzun Vadeli	31.12.2015	31.12.2014
Kıdem Tazminatı Karşılığı	79.751	123.403
Toplam	79.751	123.403

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	31.12.2015	31.12.2014
Yıllık iskonto oranı (%)	3,75	3,77

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 2015 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 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.093 TL (31 Aralık 2014: 3.541 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Sonuç olarak, 31.12.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in personelinin gelecekteki emekliliğinden kaynaklanan tahmini yükümlülüğüne ilişkin karşılık, bugünkü değerlerinin tahmin edilmesi yoluyla ekli finansal tablolara yansıtılmıştır.

	31.12.2015	31.12.2014
Açılış	123.403	281.997
Cari Hizmet Maliyeti	20.952	18.817
Faiz Maliyeti	4.671	16.881
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp (*)	10.881	(81.104)
Ödeme /Faydaların Kısılması /İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	3.796	32.631
Ödeme (-)	(83.952)	(145.819)
Kapanış Bakiyesi	79.751	123.403

(*) 31.12.2015 tarihi itibarıyla hesaplanan aktüeryal kayıp tutarı 10.881 TL (31.12.2014: 81.104 TL kazanç) 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.

Kısa Vadeli	31.12.2015	31.12.2014
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar (*)	20.432	1.560
Toplam	20.432	1.560

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 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	31.12.2015	31.12.2014
Devreden KDV	24.860.905	18.224.280
Credit Note Gelir Tahakkuku	-	206.075
Personel Avansları (*)	2.624.508	3.642.763
İş Avansları	33.498	67.002
Toplam	27.518.911	22.140.120

(*) Personel Avansları hesabına dönem içinde 199.533 TL faiz işletilmiş olup Finansal Gelirler Faiz gelirleri hesabında muhasebeleştirilmiştir.

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
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 (-)(**)	(355.214)	(195.939)
Toplam	7.630.407	7.789.682

(*) 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 159.275 TL olup tamamı Genel Yönetim Giderlerinin altında muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2014: 154.145 TL).

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Gider Tahakkukları	1.708	192.780
Toplam	1.708	192.780

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

27. Özkaynaklar

i) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Hissedar	31.12.2015		31.12.2014	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Kamil Engin Yeşil	58,64	137.862.811	58,64	137.862.811
Diğer Halka Açık Sermaye	22,17	52.117.130	24,27	57.054.660
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
Yeşil GYO A.Ş. (Ayrılma Hakkı Kapsamında Geri Alınan)	2,30	5.412.530	-	-
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	2,32	5.455.000	2,32	5.455.000
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	0,83	1.944.445	0,83	1.944.445
Diğer	0,21	504.309	0,41	979.309
Toplam	100,00	235.115.706	100,00	235.115.706

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

Şirket'in çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 235.115.706 TL olup 619.863,26 TL'lik kısmı hamiline A grubu, 234.495.842,75 TL'lik kısmı ise hamiline B grubu hisselerdir. Bu sermaye 1 TL itibari değerinde 235.115.706 adet hisseye ayrılmıştır.

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Şirket'in ortaklarından Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş.'nin sahip olduğu A grubu 309.932 adet imtiyazlı payların Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması şartına bağlı olarak K. Engin Yeşil'e, Turkish Yatırım A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme neticesinde, imtiyazlı pay başına belirlenen 4,06TL toplam 1.258.322,30 TL bedel ile devredilmesi için pay devri sözleşmesi akdedilmesine ve Sermaye Piyasası Kurulu'na izin başvurusunda bulunulmasına karar verilmiştir. Söz konusu husus 04.11.2015 tarihinde özel durum açıklaması ile duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 04.02.2016 tarih ve 12233903-325.99-E1314 sayılı yazısında devir işleminin Şirket'in yönetim kontrolünde bir değişiklik yaratmayacağından izne tabi bir işlem olmadığı bildirilmiştir.

ii) Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları

Bulunmamaktadır.

iii) Geri Alınmış Paylar

Detayları 19.06.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı tutanağından da açıklandığı üzere, Şirket'in Yeşil Plaza'nın ½'sinin (Not:15) ve Zincir Yapı A.Ş. hisselerinin %25'lik payının (Not:3,4,16) alımı işlemlerinin 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23. Maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin (II-23.1) 5. maddesi uyarınca önemli nitelikteki işlemler kapsamında olması ve yine 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 24. maddesi uyarınca Şirket'in genel kuruluna katılıp ta söz konusu önemli nitelikteki işlemlerle ilgili kararlara olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerinin paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahip olması nedeniyle, 31.12.2015 itibarıyla Şirket tarafından 5.412.030 TL nominal değerli nominal değerli Şirket payları 3.279.031 TL bedel karşılığı geri alınmıştır. Ayrılma hakkı kullanım süresi 26.06.2015 günü başlamış ve 09.07.2015 tarihi saat 17:00 itibarıyla sona ermiştir.

iv) Paylara İlişkin Primler / İskontolar

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Hisse Senedi İhraç Primleri	2.576	2.576
Toplam	2.576	2.576

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

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar	70.223	81.104
Toplam	70.223	81.104

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

Bulunmamaktadır.

vii) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

viii) Geçmiş Yıl Karları/Zararları

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	20.930.999	39.526.241
Toplam	20.930.999	39.526.241

ix) Kontrol Gücü Olmayan Payları

Bulunmamaktadır.

x) Diğer Hususlar

Şirket'in dönem sonları itibariyle özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Ödenmiş Sermaye	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltmesi Farkları	-	-
Geri Alınmış Paylar	(3.279.031)	-
Karşılık İştirak Sermaye Düzeltmesi	-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	70.223	81.104
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	-	-
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	20.930.999	39.526.241
Net Dönem Karı/(Zararı)	1.067.993	(18.595.242)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	253.908.466	256.130.385
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Toplam Özkaynaklar	253.908.466	256.130.385

28. Satışlar ve Satışların Maliyeti

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

Hesap Adı	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Yurtiçi Satışlar	4.654.419	6.448.890
Diğer Gelirler	2.752.051	3.175.495
Hasılat	7.406.470	9.624.385
Ticari Mal Maliyeti	(3.376.298)	(5.675.340)
Diğer Satışların Maliyeti	(1.231.447)	(2.186.410)
Satışların Maliyeti(-)	(4.607.745)	(7.861.750)
Net	2.798.725	1.762.635

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Şirket' in dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(6.443.835)	(6.368.839)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(17.107.205)	(10.996.774)
Toplam	(23.551.040)	(17.365.613)

30. Niteliklerine Göre Giderler

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

Hesap Adı	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(6.443.835)	(6.368.839)
Personel Gideri	(1.033.776)	(1.102.571)
Tapu Harç Gideri	(2.782.712)	(3.145.916)
Reklam ve İlan Gideri	(80.623)	(1.584.913)
Satış Komisyon Gideri	(208.706)	(236.694)
Ofis Gideri	(838.905)	(116.591)
Amortisman ve İtfa Payları	(73.922)	(60.412)
Pazar Araştırma Gideri	-	(100.601)
Satış Promosyon Gideri	(1.323.511)	-
Diğer	(101.680)	(21.141)
Genel Yönetim Gideri(-)	(17.107.205)	(10.996.774)
Personel Gideri	(3.049.563)	(2.922.145)
Huzur Hakkı Gideri	(141.972)	(139.996)
İzin Karşılığı	(92.290)	(123.403)
Seyahat Gideri	(15.421)	(32.309)
Vergi Resim ve Harç Gideri	(5.272.674)	(454.464)
Temsil ve Ağırılama Giderleri	(3.353)	(29.548)
Kiralama Gideri	(222.533)	(245.469)
Araç Gideri	(218.702)	(319.429)
Müşavirlik ve Denetim Gideri	(1.044.088)	(2.273.925)
Ofis Gideri	(534.671)	(529.262)
Bilgi İşlem Gideri	(49.996)	(20.708)
Amortisman ve İtfa Payları	(406.924)	(468.406)
Sigorta Gideri	(421.355)	(508.212)
Noter Tescil İlan Gideri	(52.404)	(44.711)
Hukuk Dava Gideri	(3.321.384)	(1.191.553)
Kıdem Tazminatı Gideri	(25.622)	(72.763)
Innovia Teslim Sonrası Giderler	(1.742.578)	-
Diğer	(491.675)	(1.620.471)
Toplam	(23.551.400)	(17.365.613)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 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 Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	59.453.174	8.045.602
Konusu Kalmayan Karşılık	3.511.135	193.647
Sözleşme Fesih Ceza Geliri	1.883.521	896.682
Yatırım Amaçlı Gay. Değer Artış Kazancı	20.713.984	3.105.000
Reeskont Geliri	3.938.511	229.434
Kur Farkı Geliri	28.573.923	3.185.734
Vade Farkı Geliri	355.800	285.934
Diğer	476.300	149.171
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	(35.907.224)	(10.137.512)
Şüpheli Alacak Karşılığı	(1.379.350)	(57.508)
Önceki Dönem Gider ve Zararı	-	(653.684)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Azalışı	(125.800)	-
Reeskont Gideri	(2.327.753)	(2.870.708)
Kur Farkı Gideri	(28.323.845)	(3.316.874)
Dava Karşılık Gideri	(1.400.959)	(870.971)
Stok Değer Düşüklüğü	(2.057.710)	(1.228.807)
Diğer Karşılıklar	-	(115.780)
Diğer	(291.807)	(1.023.180)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler),Net	23.545.950	(2.091.910)

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

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

Hesap Adı	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Maddi ve Maddi Olm. Duran Varlık Satış Karı	378.647	-
Menkul Kıymet Değerleme Karı	3.363	9
Toplam	382.010	9

Şirket' in dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri bulunmamaktadır.

33. Finansman Gelirleri / Giderleri

Şirket'in dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Adat Faiz Gelirleri (*)	12.095.221	19.730.219
Faiz Gelirleri	324.859	45.417
Kur Farkı Geliri	269.447	14.075
Toplam	12.689.527	19.789.711

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(*) 12.420.080 TL tutarındaki faiz gelirlerinin 12.095.221 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş., Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş., ve Zincir

Yapı A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan adat gelirlerinden (sırasıyla; 8.865.023 TL, 2.907.593 TL, ve 322.605 TL olmak üzere toplam 12.095.221 TL) oluşmaktadır. (31.12.2014: Yeşil İnşaat: 19.492.336 TL, Online Gayrimenkul: 23.789 TL, Yeşil Global: 214.094 TL, Toplam 19.730.219 TL)

Şirket' in dönem sonları itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2015	01.01.2014
Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Faiz Gideri	(13.227.553)	(18.413.108)
Kur Farkı Gideri	(26.646)	(68.595)
Banka Masraf Gideri	(861.486)	(1.131.415)
Diğer	(1.426.964)	(768.998)
Toplam	(15.542.649)	(20.382.116)

Dönemler itibariyle aktifleştirilen faiz tutarları aşağıdaki gibidir.

	01.01.2015	01.01.2014
Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Dönemin Faiz Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım	37.260.417	16.714.192
Toplam	37.260.417	16.714.192

34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

35. Gelir Vergileri

Şirket'in, 25 Mayıs 2006 tarih ve 6563 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Ünvanını kazandığı ilan ve tescil edilmiştir. 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 No'lu Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 No'lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının D-4 bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 1 Ocak 2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin 3. fıkrasına göre, dağıtılsın veya dağıtılmasın kazançlardan, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı 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 ile bunlara ilişkin dönem gideri veya geliri bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Dönem Karı / (Zararı)	1.067.993	(18.595.242)
Ortalama Hisse Adedi	235.115.706	235.115.706
Hisse Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	0,0045	(0,0791)

37. İlişkili Taraf Açıklamaları

<u>İlişkili Taraflardan Kısa ve Uzun Vadeli</u>	<u>01.01.2015</u>	<u>01.01.2014</u>
<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Yeşil Kundura San.ve Tic.A.Ş.	39.590	-
Yeşil İnşaat A.Ş. (*)	35.486.178	64.051.719
Online Gayrimenkul Yön.Hizm.Tic.A.Ş.	74.612	137.107
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. (*)	-	2.475.608
Toplam	35.600.380	66.664.434

(*) Söz konusu tutarlar Innovia projelerine ait daire ve ticari alan 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>01.01.2015</u>	<u>01.01.2014</u>
<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (*)	162.059.231	101.605.230
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. (**)	22.181.495	31.380.000
Emel Yeşil Küçükçolak (***)	-	74.993.226
Zincir Yapı A.Ş. (****)	11.104.674	-
Toplam	195.345.400	207.978.456

(*) Söz konusu tutar Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'ne inşaatı devam eden Innovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 8.865.023 TL adat hesaplanmış olup (Faiz Oran: %10,50 tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2014: 19.492.336 TL / Yıllık %11,75)

(**) Söz konusu tutarın 22.181.495 TL'si Yeşil Global İnşaat Turz.Otelcilik A.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. Söz konusu tutar için cari yılda toplam 2.907.593 TL adat hesaplanmış olup, (Faiz Oranı: %10,5) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2014: Avans tutarı :31.380.000 TL / Faiz tutarı 214.094 TL faiz / Faiz oranı: %11,75)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ancak, 02.03.2015 tarihinde kamuya duyurulan ve detayları yukarıda açıklanan Topkapı arsana ilişkin akdedilen gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi tarafların mutabakatı ile 12.11.2015 tarihinde feshedilmiştir ve aynı tarihte özel durum açıklaması ile kamuya duyurulmuştur.

(***) 31.12.2014 tarihi itibarıyla tapu devri gerçekleşmediği için verilen avanslar olarak muhasebeleştirilen ve 31.12.2014 itibarıyla bakiyenin 74.993.226 TL'sini oluşturan 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 alımı için

Emel Yeşil Küçükçolak'a verilen avans tutarı tapu devri gerçekleştiğinden cari yılda yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. Alım tutarı olan 32.340. 000 USD'nin 2.540.000 USD'lik kısmı 2015 yılında ödenmiş olup, bakiye 29.800.000 USD ise 5 taksit olarak; 2016 yılı içerisinde 3 taksidi (9.800.000 USD) kalan 2 taksit ise , 07.01.2017 (10.000.000 USD) ve 07.01.2018 (10.000.000 USD) olarak vadeli kambyo senetleri ile ödenecektir.

(****) Söz konusu tutar gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 31.12.2015 tarihi itibarıyla yıllık %10,5 faiz oranı üzerinden toplam 322.605 TL adat hesaplanmış ve finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2014: Bulunmamaktadır.)

İlişkili Taraflara Olan Kısa ve Uzun Vadeli

Ticari Borçlar

	<u>01.01.2015</u>	<u>01.01.2014</u>
	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Şahıs Ortak	1.268.463	940.000
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (*)	19.230.000	17.015.000
Emel Yeşil Küçükçolak	86.646.480	74.993.226
Renco Kompozit Teknolojileri San. Ve Tic.A.Ş.	75.310	-
Toplam	107.220.253	92.948.226

İlişkili Şirketler ile olan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

(*) Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz. A.Ş. firmasına yapmış olduğu inşaat işleri karşılığında ödenmiş olan avans bedeli içerisinde vadesi gelmediğinden ödenmemiş 19.230.000 TL senet tutarı bulunmaktadır.

İlişkili Taraflara Satımlar

	<u>01.01.2015</u>	<u>01.01.2014</u>
	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş. (*)	-	16.500
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (*)	3.424.036	3.841.069
Yeşil Holding A.Ş.	8.851	9.462
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş. (*)	993.568	2.311.582
Yeşil Kundura A.Ş.	69.411	33.664
Toplam	4.495.866	6.212.277

İlişkili Taraflardan Alımlar

	<u>01.01.2015</u>	<u>01.01.2014</u>
	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.	7.724	104.096
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.	120.017.143	293.015.288
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	5.352.780	8.461.053
Yeşil Holding A.Ş.	373.337	243.857
Yeşil Kundura A.Ş.	39.845	9.405
Renco Kompozit Tekn.San.ve Tic.A.Ş.	46.020	-
Toplam	125.836.849	301.833.699

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	<u>01.01.2015</u>	<u>01.01.2014</u>
<u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Gelirleri</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.(*)	9.134.198	19.492.336
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.(*)	2.907.593	214.094
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.(*)	-	23.789
Zincir Yapı A.Ş.(*)	322.605	-
Toplam	12.364.396	19.730.219

(*) 12.420.080 TL tutarındaki faiz gelirlerinin 12.095.221 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş., Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş., ve Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan adet gelirlerinden (sırasıyla; 8.865.023 TL, 2.907.593 TL, ve 322.605 TL olmak üzere toplam 12.095.221 TL) oluşmaktadır. (31.12.2014: Yeşil İnşaat: 19.492.336 TL, Online Gayrimenkul: 23.789 TL, Yeşil Global: 214.094 TL, Toplam 19.730.219 TL)

	<u>01.01.2015</u>	<u>01.01.2014</u>
<u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Gideri</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.	-	366.455
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	-
Toplam	-	366.455

	<u>01.01.2015</u>	<u>01.01.2014</u>
<u>Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	1.869.017	1.645.779
Toplam	1.869.017	1.645.779

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.

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	31.12.2015	31.12.2014
Toplam borçlar	1.235.245.830	1.017.659.082
Eksi: Hazır değerler	(16.667.797)	(2.320.577)
Net borç	1.218.578.033	1.015.338.505
Toplam öz sermaye	253.908.466	256.130.385
Toplam sermaye	1.472.486.499	1.271.468.890
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	0,83	0,80

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 2015 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 (31.12.2015)	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)	35.600.380	250.631.020	-	5.762.755		16.643.236	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		(8.945.605)	-		10-11		6
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	35.600.380	241.685.415	-	5.762.755	10-11	16.643.236	6
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-		-	-	10-11	-	6
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	8.945.605	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	(8.945.605)	-	-		-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	361.235	-	1.075.622	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(361.235)	-	(1.075.622)	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

ÖNCEKİ 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)	66.664.434	289.193.904	-	10.027.918		2.317.108	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		(12.563.749)	-		10-11		6
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	66.664.434	276.630.155	-	10.027.918	10-11	2.317.108	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	-	12.563.749	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	(12.563.749)	-	-		-	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 değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 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 31.12.2015

	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	518.743.185	594.791.220	224.168.671	85.630.790	284.991.759
Banka Kredileri	403.462.397	477.909.869	189.234.383	61.888.531	226.786.955
Finansal Kiralama	1.690.403	1.800.783	491.811	1.256.168	52.804
Ticari borçlar	111.165.637	112.655.820	34.442.477	20.061.343	58.152.000
Diğer borçlar	2.424.748	2.424.748	-	2.424.748	-

Önceki 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	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 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 2015				Önceki Dönem 31 Aralık 2014			
	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP
1. Ticari Alacaklar	94.031.784	32.340.000	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	25.837	8.886	-	-	33.086	14.268	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	11.760.035	2.981.030	1.718.483	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	94.057.621	32.348.886	-	-	11.793.121	2.995.298	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)	94.057.621	32.348.886	-	-	81.360.121	32.995.298	1.718.483	-
10. Ticari Borçlar	28.499.879	9.800.000	1.699	-	6.235.342	2.389.865	128.303	92.205
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	5.815	2.000	-	-	4.638	2.000	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	28.505.694	9.802.000	1.699	-	6.239.980	2.391.865	128.303	92.205
14. Ticari Borçlar	58.152.000	20.000.000	-	-	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)	58.152.000	20.000.000	-	-	69.567.000	30.000.000	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	86.657.694	29.802.000	1.699	-	75.806.980	32.391.865	128.303	92.205
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)	7.399.927	2.546.886	(1.699)	-	5.553.141	603.433	1.590.180	(92.205)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	7.399.927	2.546.886	(1.699)	-	(75.773.894)	(32.377.597)	(128.303)	(92.205)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2015 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 2015		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	740.533	(740.533)
2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	740.533	(740.533)
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(540)	540
5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(540)	540
GBP' nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Döviz Net Etki (7+8)	-	-
SEK' in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
10- SEK Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
11- SEK Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
12- SEK Net Etki (10+11)	-	-
JPY 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
13- JPY Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
14- JPY Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
15- JPY Net Etki (13+14)	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
16- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
17- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
18- Diğer Döviz Net Etki (16+17)	-	-
TOPLAM	739.993	(739.993)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2015 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 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 2015 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	405.152.800	293.810.789
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	-

31 Aralık 2015 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, yükümlülüklerin tamamı sabit faizli olduğundan vergi öncesi kar değişmeyecektir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2015 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 2015								
Finansal varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	16.667.797	-	-	-	-	16.667.797	16.667.797	6
Ticari alacaklar	-	286.231.400	-	-	-	286.231.400	286.231.400	10
Finansal yatırımlar	-	-	16.221	940.000	-	956.221	956.221	7
Diğer alacaklar	-	5.762.755	-	-	-	5.762.755	5.762.755	11
Finansal yükümlülükler								
Finansal borçlar	-	-	-	-	405.152.800	405.152.800	405.152.800	8
Ticari borçlar	-	-	-	-	111.165.637	111.165.637	111.165.637	10
Diğer borçlar	-	-	-	-	2.424.748	2.424.748	2.424.748	11
31 Aralık 2014								
Finansal varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	2.320.577	-	-	-	-	2.320.577	2.320.577	6
Ticari alacaklar	-	355.858.338	-	-	-	355.858.338	355.858.338	10
Diğer alacaklar	-	10.028.018	48.819	-	-	10.076.837	10.076.837	11
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
Diğer borçlar	-	-	-	-	5.868.984	5.868.984	5.868.984	11

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Rayıç bedel, bir finansal aracın zorunlu bir satış veya tasfiye işlemi dışında gönüllü taraflar arasındaki bir cari işlemde el değiştirebileceği tutar olup, eğer varsa, oluşan bir piyasa fiyatı ile en iyi şekilde belirlenir.

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

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

Finansal varlıklar

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

Finansal yükümlülükler

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

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

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

Seviye 1 Girdileri: aktif piyasada belirlenmiş fiyat ; Seviye 2 Girdileri: aktif 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	-	-	-	-
Önceki 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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

40. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

31 Aralık 2015

- Şirket Yönetim Kurulu tarafından; İstanbul İli Anadolu Yakası'nda konut projesi geliştirmek üzere Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ile % 50 - %50 ortak paylı adi ortaklık kurulmasına ve gerekli işlemlerin yerine getirilmesi için Genel Müdürlüğün yetkili kılınmasına oy birliği ile karar verilmiş ve söz konusu işlem 12 Şubat 2016 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.
- Şirket mevcut kayıtlı rermaye tavanının geçerlilik tarihinin güncellemesi hakkında Sermaye Piyasası Kurulu'na 11 Şubat 2016 tarihinde başvurmuş ve söz konusu işlem 11 Şubat 2016 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.
- 13 Ocak 2016 tarihinde yapılan Şirket Yönetim Kurulu Toplantısında Şirket portföyünde yer alan İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Yeşil Kent Mahallesi 2945 Ada, 38 Parselde geliştirilecek Proje inşaatının ana yüklenici firması olarak Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. ile işin direk giderleri üzerinden "genel gider ve yüklenici karı" olarak "maliyet + kar" yöntemi ile %15 ödenecek şekilde, inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Şirket Yönetim Kurulunca onaylanarak imzalanmasına oybirliği ile karar verilmiş ve söz konusu işlem 12 Ocak 2016 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.
- 11 Ocak 2016 tarihinde yapılan Şirket Yönetim Kurulu Toplantısında Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Denetim Komitesinin önerileri ile, Arifiye'de yer alan Şirket arsasında geliştirilecek proje inşaatının ana yüklenici firması olarak 28 Ekim 2015 tarihli Şirket Yönetim Kurulu Toplantısında belirlenen Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. ile akdedilen İnşaat İşleri Sözleşmesinin feshedilmesine ve Arifiye'de aktif olarak faaliyet gösteren ve mobilizasyonu nedeniyle inşaatı hızla ilerletebileceği öngörülen Karabaş Mah. Hafız Selim Efendi Sok. Asya İş Merkezi, No: 14, Kat: 2, İzmit adresinde mukim Emiroğlu İthalat İhracat İnşaat ve Turizm Tic. Ltd.Şti., ile işin direk giderleri üzerinden "genel gider ve yüklenici karı" olarak "maliyet + kar" yöntemi ile %15 ödenecek şekilde, inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Şirket Yönetim Kurulunca onaylanarak imzalanmasına, oy birliği ile karar verilmiş olup ve söz konusu işlem 12 Ocak 2016 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.

31 Aralık 2014

Bulunmamaktadır.

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

Şirket 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirme politikasında değişiklik yapmış ve yatırım amaçlı gayrimenkullerini finansal tablolarda gerçeğe uygun değeri üzerinden muhasebeleştirmeye başlamıştır. Bu muhasebe politikası değişikliğinin etkisi "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarında Değişiklikler ve Hatalar" standardı uyarınca geçmişe dönük olarak hesaplanmış ve 31 Aralık 2013 tarihli bilanço açılış bilançosu olarak dikkate alınarak karşılaştırmalı sunulan dönemlere ilişkin finansal tablolar yeniden düzenlenmiştir (**Not:2.04**).

Şirket'in ilişkili taraflarından Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş., Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş., Online Gayrimenkul Yönetim Hizmetleri Ticaret A.Ş. ve Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR (Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

avanslar için hesaplanan ve önceki dönemlere ait olan 15.940.802 TL tutarındaki adet geliri ait oldukları yılların faaliyet sonuçlarına dahil edilerek, ilişik finansal tablolarda TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar Standardı kapsamında yeniden düzenlenerek sunulmuştur (Not:2.04).

42. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.12.2015	31.12.2014
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	42.058	81.905
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler			
Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	940.170.971	675.675.327
C İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	164.031.512	163.286.041
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)		
Diğer Varlıklar		384.909.755	409.522.819
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(f)	1.489.154.296	1.248.566.092
E Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	403.462.397	290.937.192
F Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.690.403	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	253.908.466	230.907.010
Diğer Kaynaklar		830.093.030	723.848.293
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.489.154.296	1.248.566.092

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.12.2015	31.12.2014
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)	42.058	81.905
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
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2 İşletmecisi Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	577.000	29.673.480
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	940.000

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2015 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	31.12.2015	31.12.2014	Asgari/Azami Oranı %
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa Ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10%
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	%63,13	%54,12	≥51%
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	%11,02	%13,08	≤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	≤20%
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-	≤10%
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	%159,79	%140,09	≤500%
8 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	%0,01	≤10%
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(l)	%0,06	%0,08	≤10%

(*) 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” sınıflaması dipnot 15’ de belirtilen ve Innovia Projesi , için verilen avansların toplam tutarı 162.059.231 TL dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2014: 192.359.425 TL).