

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
1 OCAK 2018 – 31 MART 2018
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER	SAYFA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ NOTLAR.....	6-71
1. Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	6
2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	7
3. İşletme Birleşmeleri	22
4. Diğer İşletmelerdeki Paylar.....	23
5. Bölümlere Göre Raporlama	24
6. Nakit ve Nakit Benzerleri.....	25
7. Finansal Yatırımlar	25
8. Kısa ve Uzun Vadeli Borçlanmalar ve Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	26
9. Diğer Finansal Yükümlülükler.....	28
10. Ticari Alacak ve Borçlar	28
11. Diğer Alacak ve Borçlar.....	31
12. Türev Araçlar	32
13. Stoklar	32
14. Canlı Varlıklar.....	37
15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	37
16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	39
17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	40
18. Maddi Duran Varlıklar	42
19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	43
20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	44
21. Devlet Teşvik ve Yardımları	44
22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler.....	45
23. Taahhütler	47
24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar	47
25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar ve Borçlar	48
26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler	48
27. Özkaynaklar	49
28. Hasılat ve Satışların Maliyeti	52
29. Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Giderleri, Genel Yönetim Giderleri	52
30. Niteliklerine Göre Giderler	52
31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)	53
32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler.....	53
33. Finansman Gelirleri / Giderleri	53
34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler.....	54
35. Gelir Vergileri	54
36. Pay Başına Kazanç / Kayıp	56
37. İlişkili Taraf Açıklamaları	57
38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	60
39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)	68
40. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar	69
41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	69
Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü	70

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket"), İhlas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adıyla 1997 yılında İstanbul'da kurulmuştur. 26 Aralık 2006 tarih ve 26 No'lu Yönetim Kurulu kararına göre Şirket'in "İhlas Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olan unvanının "Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olarak değiştirilmesine karar verilmiş ve bu karar 29 Ocak 2007 tarihinde İstanbul Ticaret Memurluğu'nda tescil ettirilmiştir. 17 Mart 2011 tarihinde yapılan Olağan Genel kurul toplantısında alınan karara göre Şirket'in "Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olan unvanının "Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olarak değiştirilmesine karar verilmiş ve bu karar 30 Mart 2011 tarih ve 7783 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara, sermaye piyasası araçlarına ve sermaye piyasalarına yatırım yapmaktadır. Şirket ayrıca belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilmekte ve SPK düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilmektedir. Şirket Türkiye'de kurulmuş olup Türkiye'de faaliyet göstermektedir.

Şirket, SPK'ya kayıtlıdır ve hisseleri 1999 yılından beri Borsa İstanbul'da ("BİST") işlem görmektedir.

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

Grup'un, 31.03.2018 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 20 kişi' dir. (31.12.2017: 75 kişi)

Şirket'in 19 Ağustos 2016 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında alınan karara göre; 431.389.265 TL bedel ile Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından değerlemesi yapılan Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'nin, 60.000.000 TL sermayesi içinde 39.265.790 adet, 39.265.790 TL nominal bedel ile % 65,44 oranı ile ortak olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri A.Ş.'nin 39.265.790 adet payının 282.314.005 TL bedel ile, şirket faaliyetlerini artırmak, yatırımlarını güçlendirmek ve ilişkili taraftan alacaklı olduğu bakiyeyi yatırıma dönüştürmek amacı ile, cari hesaptan mahsup yapılarak Yeşil İnşaat'tan, Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.'ye iştirak edilmesine karar verilmiştir. Söz konusu durum 19 Ağustos 2016 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur.

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

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Finansal Tabloların Onaylanması

İlişikteki konsolide finansal tablolar, yayınlanmak üzere 10 Mayıs 2018 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre, Şirket bireysel finansal tabloları ortaklar genel kurulunda onaylanmadıkça kesinleşmediğinden, Şirket genel kurulu bireysel finansal tabloları değiştirme gücüne sahiptir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan II-14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KKGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS”) esas alınmıştır. TMS’ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

İlişikteki konsolide finansal tablolar SPK II-14.1 sayılı tebliğe göre hazırlanmış olup, KKGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname’nin (“KHK”) 9. maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı kurur kararı ile onaylanan 2016 TMS Taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

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

SPK’nın ilgili tebliği uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede ara dönemlerde tam set finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu tam set finansal tablolarını KKGK’nun finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlamıştır.

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK’nın 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için, bu tarihten itibaren Türkiye Muhasebe Standardı 29 “Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama”ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

2.03 Konsolidasyon Esasları

Bağlı Ortaklıklar, Ana Ortaklık’ın ya doğrudan ve/veya dolaylı olarak kendisine ait olan hisseler ve/veya kontrol ettiği diğer şirketler neticesinde şirketlerdeki hisselerle ilgili oy kullanma hakkının %50’den fazlasını kullanma yetkisi kanalıyla; veya oy kullanma hakkının %50’den fazlasını kullanma yetkisine sahip olmamakla birlikte mali ve işletme politikaları üzerinde fiili kontrolünü kullanmak suretiyle mali ve işletme politikalarını Ana Ortaklık’ın menfaatleri doğrultusunda kontrol etme yetkisi ve gücüne sahip olduğu şirketleri ifade eder.

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Şirket’in 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklıklardaki pay oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

31 Mart 2018

Bağlı Ortaklığın Adı	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay	Toplam Pay
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	%67,01	-	%67,01

31 Aralık 2017

Bağlı Ortaklığın Adı	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay	Toplam Pay
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	%67,01	-	%67,01

Şirket’in 19 Ağustos 2016 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında alınan karara göre; 431.389.265 TL bedel ile Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından değerlemesi yapılan Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.’nin, 60.000.000 TL sermayesi içinde 39.265.790 adet, 39.265.790 TL nominal bedel ile % 65,44 oranı ile ortak olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri A.Ş.’nin 39.265.790 adet payının 282.314.005 TL bedel ile, şirket faaliyetlerini artırmak, yatırımlarını güçlendirmek ve ilişkili taraftan alacaklı olduğu bakiyeyi yatırıma dönüştürmek amacı ile, cari hesaptan mahsup yapılarak Yeşil İnşaat’tan, Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.’ye iştirak edilmesine karar verilmiştir. Söz konusu durum 19 Ağustos 2016 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur. Alım sonrası Şirket’in bağlı ortaklıktaki payı % 67,01’e yükselmiştir.

Müşterek Anlaşmalar, İki veya daha fazla tarafın üzerinde müşterek kontrole sahip olduğu anlaşmalardır. Müşterek anlaşmalarda, ya (a) taraflar, sözleşmeye bağlı bir anlaşma ile sınırlandırılmıştır; ya da (b) sözleşmeye bağlı anlaşma, söz konusu tarafların iki veya daha fazlasına anlaşmanın müşterek kontrolünü vermektedir. Şirket’in başlangıçta elde etme maliyeti ile kaydettiği müşterek anlaşmalar, ilişikteki finansal tablolara, net varlıklarından ilgili Şirket’e iştirak oranları doğrultusunda, özkaynak yöntemine göre, kar veya zarar yansıtılmaktadır. **(Not:16)**

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

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

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

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

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

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup’un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır. Grup, 31 Mart 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile; 1 Ocak 2018 – 31 Mart 2018 hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarını, nakit akış ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak 2017 – 31 Mart 2017 hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, nakit akış ve özkaynaklar değişim tabloları ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.05 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 17 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

Not 24 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Gerçeğe uygun değer ölçümü

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

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

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

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

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

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

Gerçeğe uygun değer ölçümünün kullanıldığı not aşağıdaki gibidir:

Not 17 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

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

- Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. **(Not:24)** Grup Yönetimi tarafından 2017 hesap döneminde bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmiştir.
- Sabit kıymetler doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman 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)**
- Ticari alacaklara ilişkin değer düşüklüğünün tespitinde borçluların kredibiliteleri, geçmiş ödeme performansları ve yeniden yapılandırma söz konusu olan durumlarda yeniden yapılandırma koşulları dikkate alınmıştır. **(Not.10)** Şüpheli alacak karşılıkları, Grup Yönetimi'nin bilanço tarihi itibarıyla var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken bilanço tarihi itibarıyla elde bulunan teminatların dışında yine konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

- d) Stok değer düşüklüğü hesaplanırken satış fiyatı ölçülemeyen stoklar için malların stokta bekleme süreleri ve fiziki durumları teknik personelin görüşleri alınarak değerlendirilir. Öngörülen net gerçekleştirilebilir değer maliyet bedelinin altında kaldığı durumlarda stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılır. **(Not:13)** Grup'un 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla 2.275.542 TL stok değer düşüklüğü bulunmaktadır. (31 Aralık 2017: 2.275.542 TL)
- e) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri SPK tarafından değerlendirilme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından belirlenmiştir. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkulleri, bağımsız bir gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından her yıl değerlendirilmektedir **(Not:17)**.

2.06 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Gerekli olması veya Grup'un finansal durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin konsolide 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 konsolide finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

2.07 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminleri, güvenilir bilgilere ve makul tahmin yöntemlerine dayanılarak yapılır. Ancak, tahminin yapıldığı koşullarda değişiklik olması, yeni bir bilgi edinilmesi veya ilave gelişmelerin ortaya çıkması sonucunda tahminler gözden geçirilir. Muhasebe tahminindeki değişikliğin etkisi, yalnızca bir döneme ilişkinse, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere de ilişkinse, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak, dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde konsolide finansal tablolara yansıtılır.

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

Cari dönemde faaliyet sonuçlarına etkisi olması beklenen muhasebe tahmin değişikliği bulunmamaktadır.

2.08 Netleştirme / Mahsup

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

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.09.01 Gelir Kaydedilmesi

Grup'un gelirleri aşağıdaki açıklanmıştır.

Gayrimenkulün Satışı

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

Kira geliri

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Faiz Geliri- Etkin faiz yöntemi esasına göre,
Kira ve Telif Geliri- Tahakkuk esasına göre,
Temettü Geliri- Temettü tahsil etme hakkının ortaya çıktığı tarihte.

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

2.09.02 Stok Değerlemesi

Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleştirilebilir 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; direkt 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. Şirket'in 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla 2.275.542 TL stok değer düşüklüğü bulunmaktadır. (31 Aralık 2017: 2.275.542 TL)

Gayrimenkul inşaat projelerine ait stoklar

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

Gayrimenkul inşaat projeleri

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

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

2.09.03 Maddi Duran Varlıklar

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

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

	31.03.2018 Oran (%)	31.12.2018 Oran (%)
Demirbaşlar	2-33	2-33
Özel Maliyetler	20	20
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	20

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Beklenen faydalı ömür kalıntı değeri ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.09.04 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

2.09.05 Kiralama İşlemleri

Kiracı Olarak Şirket:

Finansal Kiralama

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

Bulunmamaktadır.

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 amortisman tabi tutulmuştur.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Operasyonel Kiralama

Grup operasyonel kiralamaya tabi sabit kıymetleri bilançoda sabit kıymetin içeriğine göre göstermektedir. Operasyonel kiralama işleminden kaynaklanan kiralama gelirleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle gelir olarak kayıtlara alınmaktadır. Bir operasyonel kiralamadan gelir elde etmek için yapılan ilk direkt maliyetler yapıldıkları dönemin gelir tablosunda gider olarak kayıtlara alınmaktadırlar. 31.03.2018 tarihi itibarıyla Grup’un kiraya verdiği gayrimenkullerden elde ettiği kira geliri 3.646.042 TL’dir. (31.03.2017: 1.136.395 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 değerin büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nitelik akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

2.09.07 Borçlanma Maliyetleri

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

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

2.09.08 Finansal Araçlar

i. Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin sınıflanması ve ölçümü

Bir finansal varlık ilk defa finansal tablolara alınması sırasında:

- a) İtfâ edilmiş maliyeti üzerinden ölçülen finansal araçlar
- b) Gerçeğe uygun değer (“GUD”) farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen –borçlanma araçları;
- c) GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen – özkaynak araçları
- d) GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal araçlar

olarak sınıflandırılır.

Finansal varlıkların sınıflandırılması, genellikle, finansal varlıkların yönetimi için işletmenin kullandığı iş modeli ve finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının özelliklerine dayanmaktadır.

Bir finansal varlık, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılmaması durumunda itfa edilmiş maliyeti üzerinden ölçülür:

- a) Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve
- b) Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Bir borçlanma aracı, aşağıdaki her iki şartın birden sağlanması ve GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflanmaması durumunda GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülür:

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir. Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

- Finansal varlığın sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini ve finansal varlıkların satılmasını amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve

- Finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan faiz ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması.

Yukarıda belirtilen itfa edilmiş maliyeti üzerinden ya da GUD farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülmeyen tüm finansal varlıklar GUD farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülür. Bunlar, tüm türev finansal varlıkları da içermektedir.

Finansal varlıkların ilk defa finansal tablolara alınması sırasında, finansal varlıkların farklı şekilde ölçümünden ve bunlara ilişkin kazanç veya kayıpların farklı şekilde finansal tablolara alınmasından kaynaklanacak bir muhasebe uyumsuzluğunu ortadan kaldırması veya önemli ölçüde azaltması şartıyla bir finansal varlığın geri dönülemez bir şekilde gerçeğe uygun değer değişimi kâr veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak tanımlanabilir.

Gerçeğe uygun değer değişimleri kâr veya zarara yansıtılanlar dışındaki finansal varlıkların (ilk defa finansal tablolara alınması sırasında işlem bedeli üzerinden ölçülen ve önemli bir finansman bileşenine sahip olmayan ticari alacaklar haricinde) ilk ölçümünde, bunların edinimiyle veya ihracıyla doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetleri de gerçeğe uygun değere ilave edilerek ölçülür.

ii. Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

TFRS 9 hükümleri çerçevesinde “beklenen kredi zararları” modeli uygulanmaktadır. Yeni değer düşüklüğü modeli itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanır ancak özkaynak araçlarına yapılan yatırımlara uygulanmaz.

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıklar ticari alacaklar, diğer alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır.

Ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için zarar karşılıkları her zaman ömür boyu beklenen kredi zararlarına eşit bir tutardan ölçülür.

Bir finansal varlıktaki kredi riskinin, ilk defa finansal tablolara alınmasından bu yana önemli ölçüde artıp artmadığı belirlenirken ve beklenen kredi zararları tahmin edilirken, aşırı maliyet veya çabaya katlanılmadan elde edilebilen makul ve desteklenebilir bilgiler dikkate alınır. Bunlar, Grup’un geçmiş deneyimlerine ve bilinçli kredi değerlendirmelerine dayanan niteliksel ve sayısal bilgileri ve analizleri ve ileriye yönelik bilgileri içerir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Kredi-değer düşüklüğü bulunan finansal varlıklar

Grup, her raporlama döneminde itfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların kredi-değer düşüklüğü olup olmadığını değerlendirir. Bir finansal varlığın gelecekteki tahmini nakit akışlarını olumsuz şekilde etkileyen bir veya daha fazla olay gerçekleştiğinde söz konusu finansal varlık kredi-değer düşüklüğüne uğramıştır.

Aşağıdaki olaylara ilişkin gözlemlenebilir veriler finansal varlığın kredi-değer düşüklüğüne uğramış olduğunu gösteren kanıtlardır:

- İhraççının ya da borçlunun önemli finansal sıkıntı içinde olması;
- Temerrüt veya vadenin önemli oranda aşılması gibi nedenlerle bir sözleşme ihlalinin meydana gelmesi;
- Ekonomik veya sözleşmeye bağlı nedenlerle, borçlunun içine düştüğü finansal sıkıntıdan dolayı alacaklının borçluya normal şartlarda düşünmediği bir ayrıcalık tanınması;
- Borçlunun iflasının veya başka bir finansal yeniden yapılanmaya gireceğinin muhtemel olması; veya
- Finansal sıkıntılar nedeniyle bu finansal varlığa ilişkin aktif piyasanın ortadan kalkması.

Değer düşüklüğünün finansal tablolarda gösterimi

İtfa edilmiş maliyetinden ölçülen finansal varlıkların zarar karşılıkları bu varlıkların brüt değerlerinden düşülür.

Kayıttan düşme

Finansal varlıktan daha fazla bir nakit akışı geri kazanmaya yönelik makul bir beklenti bulunmaması durumunda, finansal varlığın brüt tutarı kayıtlardan düşülür. Bu durum, genel olarak Grup'un borçlunun kayıttan düşmeye konu tutarları geri ödeyebilecek yeterli nakit akışı yaratan gelir kaynaklarının ya da varlıklarının bulunmadığını belirlemesi durumunda oluşur. Ancak, kayıttan düşülen finansal varlıklar Grup'un vadesi geçen alacakların geri kazanılması için uyguladığı yaptırım aktivitelerine hala konu edilebilir.

Finansal varlıklar, hiçbir geri kazanma beklentisi bulunmaması durumunda kayıtlardan düşülür (borçlunun Grup'la herhangi bir geri ödeme planı yapmaması gibi). Kayıtlardan çıkarılan ticari alacaklar, diğer alacaklar, diğer varlıklar ve sözleşme varlıkları için Grup alacağı geri kazanabilmek amacıyla yaptırım aktivitelerinde bulunmaya devam eder. Geri kazanım tutarları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

2.09.09 Kur Değişiminin Etkileri

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

2.09.10 Pay Başına Kar / (Zarar)

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

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, pay sahiplerine geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz pay" yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla pay başına kar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

2.09.11 Raporlama Tarihinden Sonraki Olaylar

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

2.09.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

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

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

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

2.09.13 İlişkili Taraflar

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

2.09.14 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Cari vergi

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

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır. Şirket'in kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı bulunmamaktadır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin konsolide finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

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

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

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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

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

Vergi varlık ve Yükümlülüklerinin Netleştirme

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

2.09.15 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

2.09.16 Nakit Akış Tablosu

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

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

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

2.09.17 Devlet Teşvik ve Yardımları

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

2.09.18 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Faal Gayrimenkuller ve Geliştirme Amaçlı Elde Tutulan Gayrimenkuller

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

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

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

Kira yenileme dönemlerinde gerekli tüm bilgilendirmelerin, zamanında yapıldığı varsayılmıştır.

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

Yapılmakta olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

biçimde tespit edilinceye veya inşaatı tamamlanıncaya kadar, söz konusu gelecekte yatırım amaçlı gayrimenkul olarak kullanılmak üzere inşa edilmekte olan gayrimenkullerini maliyet değerleri üzerinden muhasebeleştirilmektedir.

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

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

2.10 İşletmenin Sürekliliği

Konsolide finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.11 Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler: SPK' nın II.14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK' nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48-1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

"Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ek dipnottaki bilgiler konsolide olmayan bireysel finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmış olup, ilişikteki konsolide finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

2.12 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler;

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

- **TFRS 9 "Finansal Araçlar" (Nihai Standart):** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kayıp doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın TMS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar'daki değişiklikler";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRS 16 "Kiralama İşlemleri:** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikli kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

karşılık olarak da bir varlık kullanım hakkını bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16'ya göre bir sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir. Finansal tablolara olan etkisi değerlendirilmektedir.

- **TFRS Yorum 23, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler";** 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir. Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir. Finansal tablolara olan etkisi değerlendirilmektedir.
- **TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri";** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **TMS 19 'Çalışanlara Sağlanan Faydalar',** planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir;
 - Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
 - Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması,

2015-2017 dönemi yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- **TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri',** kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- **TFRS 11 'Müşterek Anlaşmalar',** müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- **TMS 12 'Gelir Vergileri',** işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- **TMS 23 'Borçlanma Maliyetleri',** bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat";** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat" standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asıl midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **TFRS 4, "Sigorta Sözleşmeleri" standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 4'de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleme yaklaşımı (deferral approach)' olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre;

- Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirmek yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve

-Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9'u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan TMS 39, 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

- **TMS 40, "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **TFRS 2 'Hisse bazlı ödemeler' standardındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2'nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **TFRS Yorum 22, "Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri";** 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler

1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

- **TFRS 1, "Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması"**, TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır.
- **TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"**; bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin açıklık getirmiştir.

3. İşletme Birleşmeleri

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

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

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

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

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

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

Cari Dönem İşletme Birleşmeleri (01.01.2018 – 31.03.2018)

Bulunmamaktadır.

Cari Dönem İşletme Birleşmeleri (01.01.2017 – 31.12.2017)

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

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

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
1 Ocak Açılış	158.709.991	159.626.136
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermaye Ödemesi	-	-
Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	106.798	(208.974)
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	(27.465)	-
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermayesinin Üzerinde Kalan Zarar (*)	27.465	-
31 Aralık Kapanış Bilanço Net Değeri	158.816.789	159.417.162

(*) Söz konusu tutar Adi Ortaklığın dönem kar/zararından şirket payına düşen zararın ilgili yatırımın defter değerini aşan kısmı olup, finansal tablolarda Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

5. Bölümlere Göre Raporlama

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

31 Mart 2018	Yeşil Plaza	İnnovia 1 Konut	İnnovia 1 Ticari	İnnovia 2 Konut	İnnovia 2 Ticari	İnnovia 3 Konut	İnnovia 3 Ticari	Arifiye Yurt	Bağlı Ortaklık	Toplam
Kira Geliri	2.246.450	155.490	56.854	13.021	50.085	14.781	-	896.361	-	3.433.042
Daire Satış Geliri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	44.941	44.941
Toplam Gayrimenkul Gelirleri	2.246.450	155.490	56.854	13.021	50.085	14.781	-	896.361	44.941	3.477.983
Kira Maliyet	(724.738)	-	-	-	-	-	-	-	-	(724.738)
Daire Satış Maliyeti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	(419.647)	(419.647)
Toplam Maliyet	(724.738)	-	-	-	-	-	-	-	(419.647)	(1.144.385)
Brüt Kar/(Zarar)	1.521.712	155.490	56.854	13.021	50.085	14.781	-	896.361	(374.706)	2.333.598
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artış/(Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayr. Satış Karı/(Zararı)	-	103.614	-	-	-	-	-	-	-	103.614
Esas Faaliyetler Diğer Gelirler (Giderler)/Net	-	103.614	-	-	-	-	-	-	-	103.614

31 Mart 2017	Yeşil Plaza	İnnovia 1 Konut	İnnovia 1 Ticari	İnnovia 2 Konut	İnnovia 2 Ticari	İnnovia 3 Konut	İnnovia 3 Ticari	Bağlı Ortaklık	Toplam
Kira Geliri	612.579	196.580	90.587	30.466	62.485	39.629	-	-	1.032.326
Daire Satış Geliri	-	-	-	1.566.311	-	1.203.253	-	-	2.769.564
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	2.366.914	2.366.914
Toplam Gayrimenkul Gelirleri	612.579	196.580	90.587	1.596.777	62.485	1.242.880	-	2.366.914	6.168.804
Kira Maliyet	(279.591)	-	-	-	-	-	-	-	(279.591)
Daire Satış Maliyeti	-	-	-	(949.219)	-	(631.094)	-	-	(1.580.313)
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	(1.116.896)	(1.116.896)
Toplam Maliyet	(279.591)	-	-	(949.219)	-	(631.094)	-	-	(2.976.800)
Brüt Kar/(Zarar)	332.988	196.580	90.587	647.558	62.485	611.786	-	-	3.192.004
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artış/(Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (Giderler)/Net	-	-	-	-	-	-	-	-	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Hasılat, satışların maliyeti, varlıklar ve yükümlülüklerle ilişkin mutabakatlar

	31.03.2018	31.03.2017
Hasılat		
- Bölüm Gelirleri	3.477.983	6.168.804
- Dağıtılamayan Gelirler	-	-
Toplam Hasılat	3.477.983	6.168.804
	31.03.2018	31.03.2017
Satışların Maliyeti		
- Bölümlere Ait Satışların Maliyeti	(1.144.385)	(2.976.800)
- Dağıtılamayan Giderler	-	-
Toplam Satışların Maliyeti	2.333.598	(2.976.800)
	31.03.2018	31.12.2017
Varlıklar		
Bölüm Varlıkları	1.887.568.593	1.850.860.856
Bölümlerle İlişkilendirilemeyen Varlıklar	338.250.809	334.736.731
Toplam Varlıklar	2.225.819.402	2.185.597.587
	31.03.2018	31.12.2017
Yükümlülükler		
Bölüm Yükümlülükleri	1.858.011.279	1.842.999.410
Bölümlerle İlişkilendirilemeyen Yükümlülükler	119.813.281	85.663.099
Toplam Yükümlülükler	1.977.824.560	1.928.662.509

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Kasa	26.637	22.207
Bankalar	205.473	332.955
-Vadesiz Mevduat	205.102	325.936
-Bloke Vadesiz Mevduat	371	7.019
Diğer	90.838	68.872
Toplam	322.948	424.034

31.03.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin kredi riski analizi Dipnot 38’de detaylı olarak açıklanmıştır.

Grup’un 31.03.2018 tarihi itibari ile 371 TL’lik bloke hesabı bulunmaktadır.(31.12.2017: 7.019 TL)

Grup’un dönem sonları itibariyle vadeli banka mevduatı bulunmamaktadır.

7. Finansal Yatırımlar

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Banka Kredileri	315.406.179	312.870.797
Kısa Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	2.603.034	2.604.283
Toplam	318.009.213	315.475.080

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

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Borçlanmaları Kısa Vadeli Kısımları	214.284.683	175.072.264
Toplam	214.284.683	175.072.264

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Banka Kredileri	156.788.315	176.406.767
Uzun Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	2.742.279	3.232.078
Toplam	159.530.594	179.638.845

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Krediler	31.03.2018	31.12.2017
0-3 ay	315.406.179	390.331.771
4-12 ay	214.284.684	97.611.291
13-36 ay	156.788.314	176.406.767
Toplam	686.479.177	664.349.829

Finansal Kiralama	31.03.2018	31.12.2017
0-3 ay	688.649	688.647
4-12 ay	1.914.385	1.915.636
13-36 ay	2.742.279	3.232.078
Toplam	5.345.313	5.836.361

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

Krediler

31.03.2018

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Krediler	686.479.177	686.479.177	3,46-25,61
Toplam Krediler	686.479.177		

31.12.2017

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Krediler	664.349.829	664.349.829	10,61-25,28
Toplam Krediler	664.349.829		

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Finansal Kiralama Borçları

31.03.2018

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları	5.345.313	5.345.313	16,5
Toplam Finansal Kiralamalar		5.345.313	

31.12.2017

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları	5.836.361	5.836.361	16,5
Toplam Finansal Kiralamalar		5.836.361	

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

31.03.2018	Kredi Teminat Bedeli	İpotek Değeri
BOĞAZİÇİ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.	-	600.000
2.Etap	-	600.000
DENİZBANK	36.542.000	67.391.000
1.Etap	7.000.000	23.040.000
2.Etap	26.915.000	41.377.000
Tekirdağ Barbaros	977.000	1.954.000
3.Etap	1.650.000	1.020.000
DORUK FAKTORİNG	26.772.967	40.000.000
1.Etap	1.189.151	6.000.000
2.Etap	680.000	6.000.000
3.Etap	5.858.816	8.000.000
Arifiye Arsa	9.960.000	10.000.000
Güzelşehir	9.085.000	10.000.000
HALK BANKASI	672.438.528	1.258.104.000
Esenyurt Arsa	32.088.280	68.000.000
Plaza 25 Adet Bağımsız Bölüm	148.000.000	226.000.000
Topkapı Arsa	72.000.000	172.200.000
Tuzla Arsa	48.600.000	95.000.000
2.Etap	2.920.000	27.574.000
3.Etap	26.105.000	21.330.000
Arifiye Arsa	36.885.294	36.000.000
4.Etap Arsa	305.839.954	612.000.000
ŞEKERBANK	2.220.000	32.902.500
2.Etap	1.245.000	12.015.000
3.Etap	975.000	20.887.500
VAKIFBANK	66.096.000	130.630.000
Sarıyer	5.500.000	9.400.000
1.Etap	31.930.000	35.240.000
2.Etap	12.115.000	57.850.000
3.Etap	3.040.000	1.140.000
Manisa	13.511.000	27.000.000
Genel Toplam	804.069.495	1.529.627.500

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2017	Kredi Teminat Bedeli	İpotek Değeri
BANKPOZİTİF		600.000
2.ETAP		600.000
3.ETAP	7.727.967	14.000.000
BEDAŞ	7.727.967	14.000.000
2.ETAP	36.542.000	67.391.000
DENİZBANK	7.000.000	23.040.000
1.ETAP	26.915.000	41.377.000
2.ETAP	1.650.000	1.020.000
3.ETAP	977.000	1.954.000
TEKİRDAĞ ARSA	657.340.222	1.258.104.000
HALKBANK	2.920.000	27.574.000
2.ETAP	26.105.000	21.330.000
3.ETAP	305.839.954	612.000.000
4. ETAP	134.500.000	226.000.000
YEŞİL PLAZA	36.885.294	36.000.000
ARIFIYE ARSA	34.499.974	68.000.000
TOPKAPI	70.000.000	172.200.000
ESENYURT-ARSA	46.590.000	95.000.000
ŞEKERBANK	2.720.000	32.902.500
2.ETAP	1.745.000	12.015.000
3.ETAP	975.000	20.887.500
VAKIFBANK	65.987.000	142.390.000
1.ETAP	40.826.000	64.850.000
2.ETAP	3.110.000	40.000.000
3.ETAP	3.040.000	1.140.000
USKUMRUKÖY/SARIYER	5.500.000	9.400.000
Genel Toplam	770.317.189	1.515.387.500

9. Diğer Finansal Yükümlülükler

Bulunmamaktadır.

10. Ticari Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Ticari Alacaklar	5.376.708	2.515.017
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)	1.274.347	836.915
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4.102.361	1.678.102
Alacak Senetleri	61.597.124	63.189.621
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)	702.500	702.500
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	60.894.624	62.487.121
Alacak Reeskontu(-)	(1.127.052)	(354.152)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	(1.127.052)	(354.152)
Şüpheli Ticari Alacaklar	842.958	767.020
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı(-)	(842.958)	(767.020)
Toplam	65.846.780	65.350.486

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
Açılış	(767.020)	(688.642)
Dönem Gideri	(115.410)	(19.664)
Konusu Kalmayan Karşılık	39.472	7.913
Kapanış	(842.958)	(700.393)

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Alacak Senetleri	50.322.342	62.786.487
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	50.322.342	62.786.487
Alacak Reeskontu (-)	(2.678.287)	(2.207.524)
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	(2.678.287)	(2.207.524)
Toplam	47.644.055	60.578.963

Alacak reeskontu yalnızca satışı yapıp müşteriye teslim edilen gayrimenkullere isabet eden alacak senetlerine yapılmıştır. Cari dönem reeskont oranı % 14,35'dir. (31.12.2016: % 14,57)

31.03.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle ticari alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

Ticari Alacakların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli	31.03.2018	31.12.2017
Vadesi Gelen Alacaklar	6.830.755	5.159.045
1-3 Ay	15.999.140	15.276.194
3-6 Ay	14.063.757	14.731.682
6-12 Ay	30.080.180	30.537.717
Toplam	66.973.832	65.704.638
Uzun Vadeli	31.03.2018	31.12.2017
1-2 Yıl	26.383.950	34.879.732
2-3 Yıl	8.850.541	11.513.085
3-4 Yıl	3.431.409	4.166.235
4-5 Yıl	2.683.132	2.669.940
5 Yıldan Fazla	8.973.310	9.557.495
Toplam	50.322.342	62.786.487

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Satıcılar	2.937.184	20.223.739
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)</i>	568.207	12.715.523
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	2.368.977	7.508.216
Borç Senetleri	187.383.492	186.933.675
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)</i>	168.402.679	165.036.347
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	18.980.813	21.897.328
Borç Prekontu (-)	(3.375.556)	(2.044.518)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37) (*)</i>	(2.680.373)	(1.539.222)
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	(695.183)	(505.296)
Toplam	186.945.120	205.112.896

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Satıcılar	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	14.124.154	-
Borç Senetleri	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	-	-
Borç Prekontu (-)	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	(521.893)	-
Toplam	13.602.261	-

31.03.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle ticari borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır. Cari dönem TL cinsinden borçlar için reeskont oranı % 14,35, dolar cinsinden olan borçlar için reeskont oranı ise % 2,66'dır (31.12.2017 : TL % 14,57, USD % 2,11).

Ticari borçların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli	31.03.2018	31.12.2017
Vadesi Geçmiş	14.226.276	8.142.498
1-3 Ay	81.517.142	179.010.006
3-6 Ay	5.659.721	13.200.000
6-12 Ay	88.917.537	6.804.910
Toplam	190.320.676	207.157.414

Uzun Vadeli	31.03.2018	31.12.2017
1-2 Yıl	14.124.154	-
2-3 Yıl	-	-
3-4 Yıl	-	-
Toplam	14.124.154	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. Diğer Alacak ve Borçlar

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10.924.363	6.109.051
Verilen Depozito ve Teminatlar(*)	9.283.994	4.497.853
Vergi Dairesinden Alacaklar	42.880	29.493
Şüpheli Diğer Alacaklar	1.416.480	1.416.480
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(1.416.480)	(1.416.480)
Diğer (**)	1.597.489	1.581.705
Toplam	10.924.363	6.109.051

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

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

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

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
Açılış	1.416.480	1.087.535
Dönem Gideri	-	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler	-	-
Kapanış	1.416.480	1.087.535

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Diğer Alacaklar	5.826.602	5.803.958
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)	5.826.602	5.803.958
Toplam	5.826.602	5.803.958

(*) Verilen Depozito ve Teminatlardan meydana gelmektedir.

31.03.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibariyle diğer alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	16.465.976	15.759.209
Alınan Depozito ve Teminatlar	1.448.012	1.441.368
Ödenecek Vergi ve Fonlar	4.923.794	5.646.816
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksit. Yük.	6.950.792	6.945.241
Diğer	3.143.378	1.725.784
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not: 37)	37.558.826	6.515.022
Toplam	54.024.802	22.274.231

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Diğer	-	-
İlişkili Taraflardan Diğer Borçlar (Not:37)	38.151.745	36.221.779
Toplam	38.151.745	36.221.779

31.12.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibariyle diğer borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

12. Türev Araçlar

Bulunmamaktadır.

13. Stoklar

Grup'un dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Yarı Mamüller	1.241.290.593	1.205.056.552
Emtia	47.978.900	47.978.900
Diğer	-	-
Stok Değer Düşüklüğü(-)	(2.275.542)	(2.275.542)
Toplam	1.286.993.951	1.250.759.910

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

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
Açılış	(2.275.542)	(1.439.390)
Dönem Gideri	-	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler	-	-
Kapanış	(2.275.542)	(1.439.390)

Stokların proje bazında detayı aşağıdaki gibidir:

Açıklama	31.03.2018	31.12.2017
Innovia Konut Projesi 1. etap daireler	7.046.724	7.046.724
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz daireler	1.076.517	1.076.517
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz ticari alanlar	1.252.000	1.252.000
Innovia Konut Projesi 2. etap 2. faz daire ve ticari alanlar	5.411.316	5.411.316
Innovia Konut Projesi 3. etap daire ve ticari alanlar	20.122.343	20.122.343
Innovia Konut Projesi 4 etap arsa ve inşaat maliyetleri	882.638.917	847.366.835
Innovia Projeleri Birleşme Gerçeğe Uygun Değer Farkı	9.208.733	9.208.733
Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 adet parsel arazi	16.403.549	16.403.549
Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri	35.687.729	35.644.809
Güzelşehir Alışveriş Merkezi Projesi	6.570.000	6.570.000
Innovia Terrace	6.500.000	6.500.000
Topkapı Projesi	146.972.620	146.972.620
Tuzla / Beylikdüzü Projesi İnşaat Maliyeti	133.664.824	132.745.785
Sütlüce Projesi	4.144.774	4.144.774
Dolapdere Projesi	12.569.447	12.569.447
Stok Değer Düşüklüğü (-)	(2.275.542)	(2.275.542)
Toplam	1.286.993.951	1.250.759.910

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(*) Arifiye projesinin Yurt kısmı 2017 yılında tamamlanmış ve Şirket tarafından kiraya verilerek yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir.

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla portföyde yer alan toplam 1.683.111 TL tutarında 7 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.244.675 TL'dir.

Defter değeri 46.690.541 TL olan daire ve ticari alan (Emtia) stoğunun 28 Aralık 2017 tarihi itibarıyla De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri kdv hariç 74.116.792 TL'dir. (31 Aralık 2016: Defter Değeri: 52.194.521 TL / Gerçeğe Uygun Değeri: 75.125.300 TL). Defter değeri 6.500.000 TL olan 18 adet Innovia Terrace daireleri Temmuz 2017 döneminde alınmış olup, bu gayrimenkullere ilişkin, daireler henüz inşaat aşamasında iken De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen 28.12.2017 tarihli değerleme raporunda gayrimenkullerin tamamlanması halinde gerçeğe uygun değeri 10.105.970 TL olarak tespit edilmiştir. Gayrimenkullerin tapu devirleri henüz alınmamıştır.

Innovia Konut Projelerine İlişkin Genel Bilgiler:

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

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

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

3293 adet daire, 77 adet ticari ünitelerden oluşan Innovia 3. Etap'ın Ağustos 2013 döneminden itibaren teslimatları başlayarak, satışı yapılmış olan konutların 31 Aralık 2013 sonu itibarı 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 31.12.2017 tarihi itibarı ile Şirket portföyünde satılabilir 72 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 75 adet dairenin 47 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 25 adet tam 3 adet hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.12.2017 tarih 2017/197 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre Şirket'in stoklarında bulunan 25 adet tam ve 3 adet hisseli konutun tespit edilmiş değeri KDV hariç 12.573.277 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 31.12.2017 tarihi itibarı ile Şirket portföyünde satılabilir 12 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 15 adet dairenin 5 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 7 adet tam 3 adet hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda takip edilen 7 adet tam 3 adet hisseli dairenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.12.2017 tarih 2017/203 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 2.070.802 TL'dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Innovia Konut Projesi 2 Etap. 1. Faz Ticari Alanlar

Innovia Konut Projesi 2. Etap 1. Faz toplam 41 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu ünitelerden 4 adedi mal sahibine ait olup, Toplam satılabilir 37 adet ticari alandan 31.12.2017 tarihi itibarı ile Şirket portföyünde satılabilir 4 adet ticari alan bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 4 adet ticari alanın tamamı stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 4 adet ticari alanın De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.12.2017 tarih 2017/205 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 2.179.710 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz daireler

Innovia Konut Projesi 2.Etap 2.Faz'da 1018 adet konut bulunmaktadır. Bu konutlardan 188 adedi arsa sahiplerine aittir. Toplam satılabilir 830 adet konuttan 31.12.2017 tarihi itibarı ile Şirket portföyünde satılabilir 18 adet konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 18 adet dairenin 3 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 15 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 15 adet tam dairenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.12.2017 tarih 2017/203 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 5.157.113 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 yapıyı tamamlanan 3 adet ticari ünitenin 1 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 2 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 2 adet ticari ünitenin De-Ga

Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.12.2017 tarih 2017/205 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 2.303.910 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 3. Etap daireler:

Innovia Konut Projesi 3.Etap 3.293 adet konut bulunmaktadır. Bu konutlardan 448 adedi arsa sahiplerine ait olup, 12 adet konut ise hisselerle ayrılmıştır. Toplam satılabilir 2845 adet konuttan 31.12.2017 tarihi itibarı ile Şirket portföyünde satılabilir 81 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.

Portföyde bulunan toplamda 81 adet tam 3 adet hisseli dairenin 10 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 71 tam 3 hisseli daire ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 71 adet tam 3 hisseli dairenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.12.2017 tarih 2017/208 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 21.513.756 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 36 adedi satılmıştır. Satışı yapılan ticari ünitelerin teslimatı yapılmıştır. 31 Aralık 2017 tarihi itibarı ile Şirket portföyünde satılabilir 39 adet ticari alan bulunmaktadır.

Portföyde bulunan 39 adet ticari ünite stoklarda takip edilmektedir. 39 adet ticari ünitenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28.12.2017 tarih 2017/210 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 12.327.000 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 4. etap arsa ve inşaat maliyetleri:

770.433 m² inşaat alanı ve yaklaşık 557.938,79 m² satılabilir alandan meydana gelen Innovia 4. Etap projesinin, 11.12.2017 tarih ve 2017/211 nolu De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

değerleme raporunda, projenin tamamlanmış hali ile bugünkü rayiç değeri KDV hariç 2.158.594.838 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 Yapı Endüstrisi A.Ş. (Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş.) ile işin direkt giderleri üzerinden %7 genel gider ve direkt ve genel giderler toplamı üzerinden %12 yüklenici karı ödenecek şekilde "maliyet + kar" yöntemi ile inşaat işleri sözleşmesi akdedilmesi hususunun Yönetim Kurulumuzca onaylanarak imzalanmasına 28.10.2015 tarihinde karar verilmiştir. Söz konusu durum 2 Kasım 2015 tarihinde özel durum açıklamasıyla duyurulmuştur. Dolayısıyla daha önce gerçeğe uygun değeriyle değerlendirilen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller arasında muhasebeleştirilen ilgili arsa karar tarihi itibarıyla yarı mamul olarak stok grubuna transfer edilmiştir. Gayrimenkulün transfer tarihindeki defter değeri 26.775.000 TL'dir.

Ayrıca portföy bünyesinde Sakarya İli, Arifiye İlçesi, 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.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla geliştirilmekte olan Arifiye Projesine ait Arifiye Yurt projesi tamamlanmış olup kullanıma sunulmuştur. Arifiye Yurt projesi Kredi Yurtlar Kurumu'na kiralanmış olup, kullanıma hazır hale geldiği tarih itibarıyla stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer tarihindeki projenin toplam defter değeri 32.106.582 TL'dir (Arsa: 11.020.827 TL / Bina: 21.085.755 TL).

Kocaeli İli, Körfez İlçesi 21 Adet Parsel Arazisi:

Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Belen Köyü, İlimtepe Kalıcı Konutları civarında yer alan arazi; 2186 ada 3 no'lu, 2018 ada 6 no'lu, 2186 ada 4 no'lu, 2434 ada 1 no'lu, 2435 ada 1 no'lu, 2436 ada 1 no'lu, 2437 ada 1 no'lu, 2438 ada 1 no'lu, 2439 ada 1 no'lu, 2439 ada 2 no'lu, 2440 ada 1 no'lu, 2442 ada 1 no'lu, 2442 ada 2 no'lu, 2441 ada 1 no'lu, 2585 ada 1 no'lu, 2433 adına 1 no'lu, 2443 ada 1 no'lu, 2186 ada 5 no'lu, 2438 ada 2 no'lu, 2585 ada 2 no'lu, 2586 ada 1 no'lu olmak üzere toplam 21 adet parselden oluşmaktadır. Arsanın alımı, üzerine konut projesi geliştirmek maksadıyla 07.12.2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Toplam 121.014 m² yüzölçümü olan arsanın Şirket'in hissesine düşen kısım 90.754,08 m² olup, yaklaşık inşaat alanı 65.534,51 m²'dir. Arsa üzerine 204 adet villa ve 206 apart konut yapılması planlanmaktadır.

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 14.12.2017 tarih ve 2017/192 no'lu değerlendirme raporunda; arsaların değerinin 20 parsel için toplam KDV hariç Yeşil GYO A.Ş.'nin hissesi 12.072.301 TL olduğu belirlenmiştir. Projenin halihazır durumu ile proje değeri için nihai değerinde Yeşil GYO'nun hissesi 27.272.301 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.

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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Taşınmazın, De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 14.12.2017 tarih 2017/214 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tamamlanması halinde tespit edilmiş değeri KDV hariç 5.885.255 TL'dir. Söz konusu stoklar için 31.12.2017 tarihi itibarıyla finansal tablolarda toplam 1.172.430 TL değer düşüklüğü ayrılmıştır. (31.12.2016: 215.557 TL)

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

İstanbul ili, Zeytinburnu İlçesi Merkez Efendi Mahallesi'nde yer alan 2945 Ada 51 Parsel 6.342,68 m²'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak 1 parsel ayrılmıştır. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 14.12.2017 tarihli, 2017/216 no'lu değerleme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 93.713.097 TL olduğu belirtilmiştir.

Innovia Terrace Daireler:

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

Defter değeri 6.500.000 TL olan 18 adet Innovia Terrace daireleri Temmuz 2017 döneminde alınmış olup, bu gayrimenkullere ilişkin, daireler henüz inşaat aşamasında iken De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen 28.02.2018 tarih 2018/47 numaralı değerleme raporunda gayrimenkullerin tamamlanması halinde gerçeğe uygun değeri 10.105.970 TL olarak tespit edilmiştir. 31.12.2017 tarihi itibarıyla gayrimenkullerin tapu devirleri henüz alınmamıştır.

İstanbul İli Beyoğlu İlçesi (Dolapdere Projesi)

İstanbul İli Beyoğlu İlçesi İnönü Mah. Taksim Cadde'sinde yer alan 539 Ada 36 Parsel 853 m²'lik arsa alanına sahiptir. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 28.02.2018 tarihli, 2017/027 no'lu değerleme raporunda; Yeşil Globalin hissesine denk düşen değer KDV hariç 4.444.800 TL olduğu belirtilmiştir.

İstanbul İli Beyoğlu İlçesi (Sütlüce Projesi)

İstanbul İli Beyoğlu İlçesi Örnektepe Mahallesinde yer alan 3500 Ada 9-11-18-19 nolu 4 adet Parsel 984 m² arsa alanına sahiptir. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 28.02.2018 tarihli, 2018/026 no'lu değerleme raporunda; Yeşil Globalin hissesine denk düşen değer KDV hariç 2.560.000 TL olduğu belirtilmiştir.

İstanbul İli Tuzla İlçesi (Tuzla Projesi)

İstanbul İli Tuzla İlçesi Evliya Çelebi Mahallesi Sahil Bulvarında yer alan 7454 Parsel 17.064 m² arsa alanına sahip olan projenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 28.02.2018 tarihli, 2018/043 no'lu değerleme raporunda; Yeşil Globalin hissesine denk düşen değer KDV hariç 195.319.165 TL olduğu belirtilmiştir.

Stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere Transferler

Stoklardan gerçeğe uygun değeriyle işlenecek yatırım amaçlı gayrimenkullere yapılan transferlerde TMS 40, md.64'e uygun olarak stokların satışında yapılan yöntem uygulanır.

31.03.2018

Bulunmamaktadır.

31.12.2017

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla geliştirilmekte olan Arifiye Projesine ait Arifiye Yurt projesi tamamlanmış olup kullanıma sunulmuştur. Arifiye Yurt projesi Kredi Yurtlar Kurumu'na kiralanmış olup, kullanıma hazır hale geldiği tarih itibarıyla stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer tarihindeki projenin toplam

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

defter değeri 32.106.582 TL (Arsa: 11.020.827 TL / Bina: 21.085.755 TL) gerçeğe uygun değeri ise 45.000.000 TL'dir. Transfer tarihinde projenin gerçeğe uygun değeri olan 45.000.000 TL kar veya zarar tablosunda hasılat, transfer tarihindeki projenin defter değeri 32.106.582 TL ise kar veya zarar tablosunda satışların maliyeti olarak muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Stoklara Transferler

31.03.2018

Bulunmamaktadır.

31.12.2017

Bulunmamaktadır.

14. Canlı Varlıklar

Grup'un dönem sonları itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Gelecek Aylara Ait Giderler	839.712	942.905
Verilen Sipariş Avansları	90.318.897	77.732.182
İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)	74.659.040	67.675.921
Diğer	15.659.857	10.056.261
Şüpheli Diğer Varlıklar	64.699	64.699
Şüpheli Diğer Varlıklar Karşılığı (-)	(64.669)	(64.669)
Toplam	91.158.639	78.675.117

(*) Söz konusu tutarın 74.068.553 TL'si 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 1.502.759 TL adat hesaplanmış olup, (Faiz Oranı: % 14,45) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2017: 4.430.986 TL / Yıllık %14,45)

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

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
Açılış	(64.699)	(64.699)
Dönem Gideri	-	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler	-	-
Kapanış	(64.699)	(64.699)

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Gelecek Yıllara Ait Giderler	89.796.918	89.948.947
Verilen Sipariş Avansları	93.764.040	92.863.222
İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)	90.079.948	87.679.131
Diğer (**)	3.684.092	5.184.091
Toplam	183.560.958	182.812.169

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.03.2018 Dönemine ilişkin açıklamalar

(*) İlişkili taraflara verilen sipariş avanslarının 44.446.348 TL lik kısmı gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 31.03.2018 tarihi itibarıyla yıllık % 14,45 faiz oranı üzerinden toplam 1.437.526 TL adet hesaplanmış olup finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

Tutarın 27.933.600 TL'si 29.08.2016 tarihli Özel Durum Açıklamasındada bildirilen Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'den maddi duran varlık alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

Söz konusu bakiyenin 17.700.000 TL'si ise Yüksekdağ Madencilik A.Ş.'ne (BTC Petrol İnş.Turz.San.İç ve Dış Tic.Ltd.Şti.) arsa alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

(**) Söz konusu tutarın tamamı gayrimenkul ve arsa alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

31.12.2017 Dönemine ilişkin açıklamalar

(*) İlişkili taraflara verilen sipariş avanslarının 40.825.077 TL lik kısmı gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 31.12.2017 tarihi itibarıyla yıllık %14,45 faiz oranı üzerinden toplam 3.064.170 TL adet hesaplanmış olup finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

Tutarın 27.933.600 TL'si 29.08.2016 tarihli Özel Durum Açıklamasındada bildirilen Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'den maddi duran varlık alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

Söz konusu bakiyenin 17.700.000 TL'si ise Yüksekdağ Madencilik A.Ş.'ne (BTC Petrol İnş.Turz.San.İç ve Dış Tic.Ltd.Şti.) arsa alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

Söz konusu bakiyenin 1.220.454 TL'si ise Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'den maddi duran varlık alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

(**) Söz konusu tutarın tamamı gayrimenkul ve arsa alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	22.152.928	7.016.526
Gelecek Aylara Ait Gelirler	3.035.000	2.070.000
Alınan Avanslar	19.117.928	4.946.526
Toplam	22.152.928	7.016.526

Gelecek aylara ait gelirlerin tamamı grup firmalarına kesilen peşin kira tutarlarından oluşmaktadır.

Alınan avansların, 330.655 TL'si Innovia 2. Etap, 505.319 TL'si Innovia 3.Etap, 13.177.254 TL'si Tuzla Suites projesinden satışı yapılan fakat henüz teslim edilmediği için faturası kesilmeyen konut satışları nedeniyle alınan, 1.802.768 TL'si ise Innovia projelerinden satışı yapılan fakat henüz tahsilatları tamamen yapılmadığı için tapuları devredilmeyen daireler için müşterilerden alınan tapu iptek tutarlarından, 3.153.433 TL'si proje satışlarından iptal edilen satışlardan kaynaklanan borç tutarından oluşmaktadır.

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	943.486.480	960.683.799
İlişkili Taraflar (Not: 37)	-	-
Alınan Avanslar	943.486.480	960.683.799
Toplam	943.486.480	960.683.799

(*) Uzun vadeli ertelenmiş gelirlerin 923.618.293 TL'si Innovia projesinin 4. etabında yapılan konut satışlarından, - 19.868.187 TL'si Tuzla/Beylikdüzü projeleri satışlarından, alınan avans tutarlarından oluşmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

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

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen Müşterek Anlaşmalar aşağıdaki gibidir:

	01.01.2018	01.01.2017
1 Ocak Açılış	158.709.991	159.626.136
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermaye Ödemesi	-	-
Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	106.798	(891.145)
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	(27.465)	(201.902)
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermayesinin Üzerinde Kalan Zarar (*)	27.465	176.902
31 Aralık Kapanış Bilanço Net Değeri	158.816.789	158.709.991

(*) Söz konusu tutar Adi Ortaklığın dönem kar/zararından şirket payına düşen zararın ilgili yatırımın defter değerini aşan kısmı olup, finansal tablolarda Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmiştir.

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

	31.03.2018	31.12.2017
Toplam Varlıklar	890.554.019	878.690.631
Toplam Yükümlülükler	806.433.951	794.263.892
Net Varlıklar (Özkaynaklar)	84.120.068	84.426.649

	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.12.2017
Satışlar	158.845	1.766.123
Satışların Maliyeti	(203.468)	(1.831.599)
Brüt Kar/(Zarar)	(44.623)	(65.476)
Faaliyet Gelirleri/(Giderleri)	526.483	639.853
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	481.860	574.377
Finansman Gelirleri/(Giderleri) (Net)	1.881.266	(3.574.240)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	(1.781.660)	(564.717)
Dönem Karı/(Zararı)	581.466	(3.564.580)

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

	31.03.2018
Toplam Varlıklar	96.076
Toplam Yükümlülükler	(518.733)
Net Varlıklar (Özkaynaklar)	422.657

	01.01.2018
	31.03.2018
Satışlar	-
Satışların Maliyeti	-
Brüt Kar/(Zarar)	-
Faaliyet Gelirleri/(Giderleri)	(52.352)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	(52.352)
Finansman Gelirleri/(Giderleri) (Net)	-
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	-
Dönem Karı/(Zararı)	(52.352)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

01.01.2018- 31.03.2018	01.01.2017	İlaveler	Çıkışlar(-)	Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	Transfer(+/-)	31.03.2018
Arazi ve Arsalar	36.523.291	-	-	-	-	36.523.291
Binalar	176.160.920	-	320.001	-	-	175.840.919
Toplam	212.684.211	-	320.001	-	-	212.364.210

31 Mart 2018 itibariyle portföyde yer alan toplam maliyeti 1.965.413 TL olan 9 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31.12.2017 tarihi itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.537.025 TL'dir.

01.01.2017- 31.03.2017	01.01.2017	İlaveler	Çıkışlar(-)	Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	Transfer(+/-)	Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler	31.03.2017
Arazi ve Arsalar	28.223.500	-	-	-	-	-	28.223.500
Binalar(*)	152.453.678	1.948	231.000	-	-	-	152.224.626
Toplam	180.677.178	1.948	231.000	-	-	-	180.448.126

31 Mart 2017 itibariyle portföyde yer alan toplam 5.329.630 TL tutarında 21 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31.12.2016 tarihi itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 8.720.000 TL'dir.

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

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değeri en son 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2017 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş olan De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("De-Ga") tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır. Gayrimenkullere ve De-Ga tarafından hazırlanan ekspertiz raporlarına ilişkin bilgiler aşağıdadır.

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. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 14.12.2017 tarihli, 2017/190 no'lu değerleme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 4.335.826 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.

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 28.12.2017 tarihli, 2017/201 no'lu değerleme raporunda; binanın %70'lik Şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 4.290.415 TL, aylık kira bedelinin şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 8.720 TL olduğu belirtilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Innovia 1 Projesi-Ticari Alanlar:

28.12.2017 tarihli 2017/198 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga 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 5.705.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 6 ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 22.440 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 1 Projesi-Konut:

28.12.2017 tarihli 2017/197 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 46 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 21.179.000 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 47 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 69.289 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Projesi-Konut:

28.12.2017 tarihli 2017/203 rapor numarası ile düzenlenen De-ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etaptaki 5 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 1.817.325 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 5 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 6.375 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Faz 2 Projesi-Ticari Alanlar:

28.12.2017 tarihli 2017/205 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etap 2. Fazdaki 1 adet ticari ünitenin toplam

piyasa değeri KDV hariç 416.070 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 1 adet ticari ünitenin aylık kira bedeli olarak KDV hariç 2.065 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 2 Faz 2 Projesi-Konut:

28.12.2017 tarihli 2017/203 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 2. Etap 2. Fazdaki 3 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 833.175 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 3 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 3.245 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 3 Projesi-Konut:

28.12.2017 tarihli 2017/208 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Innovia Projesi'nde 3. Etaptaki 10 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 3.294.506 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda 10 adet konutun aylık kira bedeli olarak KDV hariç 11.003 TL değer takdir edilmiştir.

Topkapı Yeşil Plaza:

28.12.2017 tarihli 2017/215 rapor numarası ile düzenlenen De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda Topkapı Yeşil Plazanın toplam piyasa değeri KDV hariç 107.049.219 TL'dir. Söz konusu değerleme raporunda Topkapı Yeşil Plazanın şirket hissesine isabet eden aylık kira bedeli olarak KDV hariç 934.448 TL değer takdir edilmiştir.

Arifiye Yurt:

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla geliştirilmekte olan ve daha önce stoklar grubunda muhasebeleştirilen Arifiye Projesine ait Arifiye Yurt projesi tamamlanmış olup kullanıma sunulmuştur. Arifiye Yurt projesi Kredi Yurtlar Kurumu'na kiralanmış olup, kullanıma hazır hale geldiği tarih itibarıyla stoklardan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer tarihindeki projenin toplam defter değeri 32.106.582 TL (Arsa: 11.020.827 TL / Bina: 21.085.755 TL) gerçeğe uygun değeri ise 45.000.000 TL'dir. Transfer tarihinde projenin gerçeğe uygun değeri olan 45.000.000 TL kar veya zarar tablosunda hasılat, transfer tarihindeki projenin defter değeri 32.106.582 TL ise kar veya zarar tablosunda satışların maliyeti olarak muhasebeleştirilmiştir. Dolayısıyla, transfer tarihindeki gerçeğe uygun değer değişimi 12.893.418 TL kar veya zarar tablosunda hasılat olarak muhasebeleştirilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 14.12.2017 tarihli, 2017-193 no'lu değerleme raporunda; Projenin değeri KDV hariç 47.281.780 TL olduğu belirtilmiştir.

Manisa ili, Saruhanlı İlçesi Kumçay Mevkii 2 Adet Parsel Arazi ve Binalar:

Manisa ili, Saruhanlı İlçesi Kumçay mevkiinde yer alan 78.458 m²'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak 2 parsel ayrılmıştır. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 28.02.2018 tarihli, 2018/025 no'lu değerleme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 13.450.000 TL olduğu belirtilmiştir.

Manisa ili, Saruhanlı İlçesi Kumçay Mevkii 6 Adet Parsel Tarla:

Manisa ili, Saruhanlı İlçesi Kumçay mevkiinde yer alan 25.773 m²'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak 6 parsel ayrılmıştır. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 28.02.2018 tarihli, 2018/024 no'lu değerleme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 525.000 TL olduğu belirtilmiştir.

İstanbul ili, Sarıyer İlçesi Uskumru Köyü Kayışkiran Mevkii 1 Adet Parsel Tarla:

İstanbul ili, Sarıyer İlçesi Uskumru Köyü Kayışkiran mevkiinde yer alan 4.375 m²'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak 1 parsel ayrılmıştır. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 28.02.2018 tarihli, 2018/022 no'lu değerleme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 2.187.500 TL olduğu belirtilmiştir.

Faaliyet kiralamaları

Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiraya veren durumunda Şirket

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, Grup'un operasyonel kiralamalarından elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin mevcut kalan kira sürelerine göre tutarları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2018	31.12.2017
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	1.413.805	1.045.353
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	34.308.098	11.564.272
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	39.084.996	81.558.671
Toplam	74.806.899	94.168.296

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 (31.03.2018)

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Önceki Dönem (31.03.2017)

Varlık Maliyeti					
Hesap Adı	01.01.2017	Alım (+)	Satım (-)	Transfer(+/-)	31.03.2017
Tesis Makine ve Cihazlar	3.192.382	-	-	-	3.192.382
Taşıtlar	49.000	-	-	-	49.000
Demirbaşlar	1.728.181	1.643	-	-	1.729.824
Özel Maliyetler	879.083	-	-	-	879.083
Diğer Maddi Duran Varlıklar	67.500	-	-	-	67.500
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.748.322	225.981	-	-	1.974.303
Toplam	7.664.468	227.624	-	-	7.892.092

Birikmiş Amortisman(-)	Dönem Amortismanı				
Hesap Adı	01.01.2017	Amortismanı	Satış (+)	Transfer (+/-)	31.03.2017
Tesis Makine ve Cihazlar	-	-	-	-	-
Taşıtlar	-	(4.887)	-	-	(4.887)
Demirbaşlar	(1.373.103)	(35.723)	-	-	(1.408.826)
Özel Maliyetler	(499.656)	(23.925)	-	-	(523.581)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	(45.013)	(3.328)	-	-	(48.341)
Toplam	1.917.771	(65.393)	-	-	(1.985.635)
Net Değer	5.746.697				5.906.457

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

19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Cari Dönem (31.03.2018)

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Önceki Dönem (31.03.2017)

Varlık Maliyeti Hesap Adı	01.01.2017	Alım (+)	Satım (-)	Transfer (+/-)	31.03.2017
Haklar	44.616	-	-	-	44.616
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	661.736	-	-	-	661.736
Toplam	706.352	-	-	-	706.352

Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı	01.01.2017	Dönem Amortismanı (-)	Satım (+)	Transfer (+/-)	31.03.2017
Haklar	(31.702)	(1.804)	-	-	(33.506)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(597.957)	(9.139)	-	-	(607.096)
Toplam	(629.659)	(10.943)	-	-	(640.602)
Net Değer	76.693				65.750

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

Şerefiye

Satın alma sonucu oluşan Şerefiye aşağıdaki gibidir:

	Daha Önce Muhasebeleştirilen Tutar (TL)	Transferler	Transfer Sonrası Tutar (TL)
Toplam transfer edilen bedel	283.254.005		283.254.005
Artı: Kontrol Gücü Olmayan Paylara Ait Net Varlıklar	24.753.128	86.148.389	110.901.517
Eksi: Tanımlanabilir net varlıkların gerçeğe uygun değeri	75.031.421	249.271.958	324.303.379
Şerefiye	232.975.712	(163.123.569)	69.852.143
Transfer edilen nakit	283.254.005		283.254.005
Geçmiş yıllarda transfer edilen nakit	(940.000)		(940.000)
İktisap edilen nakit ve nakit benzeleri	(85.751)		(85.751)
Satın almadan kaynaklanan net nakit çıkışı			
(Nakit akım tablosu için)	282.228.254		282.228.254

Birleşme işleminden kaynaklanan toplam 69.852.143 TL pozitif şerefiye tutarı konsolide finansal durum tablosunda maddi olmayan duran varlık olarak muhasebeleştirilmiştir.

20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Personele Borçlar	211.442	298.072
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	713.891	550.101
Ödenecek SSK	1.713.192	1.437.818
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Tak.Yük.	273.501	313.121
Toplam	2.912.026	2.599.112

21. Devlet Teşvik ve Yardımları

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

i) Karşılıklar

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

Kısa Vadeli Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Dava Karşılığı	10.618.398	10.618.398
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar (İzin Karşılığı)	153.004	171.281
Toplam	10.771.402	10.789.679

ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Sarta bağlı olaylar:

31.03.2018

31.03.2018 itibariyle Grup'un aleyhine devam eden toplam 343 adet dava bulunmaktadır. Devam eden davaların toplam tutarı, 431.540 TL Menfi Tespit davası, 24.965.251 TL Alacak davası, 3.112.506 TL İtirazın İptali davası, 2.533.253 TL Tapu Tescil davası, 170.000 TL Tazminat davası ve 1.051.325 TL diğer davalar olmak üzere toplam 32.263.875 TL'dir.

Devam eden davaların toplam 648.669 TL'lik kısmı (Menfi Tespit davaları) için karşılık ayrılmıştır. Diğer devam eden Menfi Tespit davaları ise Innovia projelerinden daire alımı için müşteriler tarafından ödenen tutarların iadesi ve henüz vadesi gelmemiş senetlerin ödeme yükümlülüğünün durdurulması için açılan davalardan oluşmaktadır. İlgili tutar Grup'un finansal tablolarında alınan avanslar ve ertelenmiş gelirler hesabında yükümlülük olarak taşımakta ve dolayısıyla herhangi bir karşılık ayrılmamıştır

31.03.2018 itibariyle Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde 6.828.307 TL Alacak davası, 121.902 TL Tazminat davası, 2.529.135 TL itirazın iptali davası, 154.413 TL Tapu Tescil davası ve 984.641 TL diğer davalar olmak üzere toplam 10.618.398 TL dava için yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir şekilde tahmin edilebiliyor olmasından dolayı finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

31.12.2017

31.12.2017 itibariyle Grup'un aleyhine devam eden toplam 343 adet dava bulunmaktadır. Devam eden davaların toplam tutarı , 431.540 TL Menfi Tespit davası, 24.965.251 TL Alacak davası, 3.112.506 TL İtirazın İptali davası, 2.533.253 TL Tapu Tescil davası, 170.000 TL Tazminat davası ve 1.051.325 TL diğer davalar olmak üzere toplam 32.263.875 TL'dir.

Devam eden davaların toplam 648.669 TL'lik kısmı (Menfi Tespit davaları) için karşılık ayrılmıştır. Diğer devam eden Menfi Tespit davaları ise Innovia projelerinden daire alımı için müşteriler tarafından ödenen tutarların iadesi ve henüz vadesi gelmemiş senetlerin ödeme yükümlülüğünün durdurulması için açılan davalardan oluşmaktadır. İlgili tutar Grup'un finansal tablolarında alınan avanslar ve ertelenmiş gelirler hesabında yükümlülük olarak taşımakta ve dolayısıyla herhangi bir karşılık ayrılmamıştır

31.12.2017 itibariyle Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde 6.828.307 TL Alacak davası, 121.902 TL Tazminat davası, 2.529.135 TL itirazın iptali davası, 154.413 TL Tapu Tescil davası ve 984.641 TL diğer davalar olmak üzere toplam 10.618.398 TL dava için yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkışının muhtemel olması ve yükümlülük tutarının güvenli bir şekilde tahmin edilebiliyor olmasından dolayı finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

iii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler

		31.03.2018	31.12.2017
	Döviz Cinsi	TL TUTARI	TL TUTARI
Verilen Teminat Mektupları	TL	135.000	135.000
Verilen İpotek ve Rehinler	TL	1.529.627.500	1.488.387.500
Diğer Gayrinakdi Krediler	TL	152.290.188	160.657.530
TOPLAM		1.682.052.688	1.649.180.030

Verilen İpotek ve Rehinlerin tamamı bankalara verilmiştir.

iv) Aktiflerin Sigorta Tutarı

31.03.2018

Aktifin Cinsi	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
2.Etap Dükkan	Mapfre	983.881	9.439.520	02.08.2017	02.08.2018
2.Etap Konut	Axa-HDI-Halk Sigorta	5.981.652	6.634.317	30.10.2017	30.10.2018
İnnovia 1 Projesi Kres	Halk Sigorta	1.030.000	1.606.789	01.03.2018	01.03.2019
İnnovia 1 Projesi Dükkan	Sampo Japan	1.215.000	1.994.773	07.02.2018	07.02.2019
İnnovia 3 Projesi	Genarali-HDI-Halk	6.262.991	20.934.074	13.09.2017	13.09.2018
İnnovia-4 All Risk Poliçe	Axa	589.009.059	803.256.821	20.07.2017	20.07.2018
Güzelşehir Avm	Groupama Sig. A.Ş.	50.000.000	93.144.038	07.10.2017	07.10.2018
Yeşil Plaza	Halk Sigorta	62.500.000	45.847.871	14.01.2018	14.01.2019
Sakarya Arifiye	Halk Sigorta	983.881	9.439.520	02.08.2017	02.08.2018
TOPLAM		717.966.464	992.297.723		

31.12.2017

Aktifin Cinsi	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
2.Etap Dükkan	Mapfre	983.881	9.439.520	02.08.2017	02.08.2018
2.Etap Konut	Axa-HDI-Halk Sigorta	5.981.652	6.634.317	30.10.2017	30.10.2018
İnnovia 1 Projesi Kres	Halk Sigorta	1.030.000	1.606.789	01.03.2017	01.03.2018
İnnovia 1 Projesi Dükkan	Sampo Japan	1.215.000	1.994.773	07.02.2017	07.02.2018
İnnovia 3 Projesi	Genarali-HDI-Halk	6.262.991	20.934.074	13.09.2017	13.09.2018
İnnovia-4 All Risk Poliçe	Axa	589.009.059	803.256.821	20.07.2017	20.07.2018
Güzelşehir Avm	Groupama Sig. A.Ş.	50.000.000	93.144.038	07.10.2017	07.10.2018
Yeşil Plaza	Halk Sigorta	62.500.000	43.619.643	14.01.2017	14.01.2018
Sakarya Arifiye	Halk Sigorta	983.881	9.439.520	02.08.2017	02.08.2018
TOPLAM		716.982.583	980.629.975		

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31.03.2018	31.12.2017
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	1.670.595.688	1.627.723.030
i. Teminat Mektupları	-	-
ii. İpotek	1.518.305.500	1.477.065.500
iii. Diğer Gayrinakdi Krediler	152.290.188	150.657.530
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	135.000	135.000
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	11.322.000	21.322.000
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	11.322.000	21.322.000
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	1.682.052.688	1.649.180.030

Grup'un vermiş olduğu Diğer TRİ'lerin Şirket Özkaynakları'na oranı 31.03.2018 tarihi itibariyle % 4,6'dır. (31.12.2017: % 8,30)

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	31.03.2018	31.12.2017
Kıdem Tazminatı Karşılığı	170.907	178.624
Toplam	170.907	178.624

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

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

	31.03.2018	31.12.2017
Yıllık iskonto oranı (%)	4,21	4,21

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 Mart 2017 tarihi itibarıyla, ekli konsolide finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanmaktadır. Enflasyon ve iskonto oranı tahminleri Şirket yönetiminin uzun vadeli beklentilerini yansıtmaktadır. Bu beklentiler her bilanço döneminde tekrar gözden geçirilmekte ve gerek görülmesi halinde revize edilmektedir.

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 31 Mart 2018 tarihinden itibaren geçerli olan : 5.001,76 TL (31 Aralık 2017: 5.001,76 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Sonuç olarak, 31.03.2018 ve 31.12.2017 tarihleri itibarıyla Grup'un personelinin gelecekteki emekliliğinden kaynaklanan tahmini yükümlülüğüne ilişkin karşılık, bugünkü değerlerinin tahmin edilmesi yoluyla ekli finansal tablolara yansıtılmıştır.

	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.12.2017
Açılış	178.624	195.539
Cari Hizmet Maliyeti	18.405	32.436
Faiz Maliyeti	14.666	11.241
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp (*)	(35.152)	37.196
Ödeme /Faydaların Kısılması /İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	(9.636)	195.193
Ödeme (-)	-	(292.981)
Kapanış Bakiyesi	170.907	178.624

(*) 31.03.2018 tarihi itibarıyla hesaplanan aktüeryal kayıp tutarı 35.152 TL kazanç (31.12.2017: 37.196 TL kayıp) olup, bu tutar Kar veya Zarar tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar ve Borçlar

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

Kısa Vadeli	31.03.2018	31.12.2017
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar (*)	51.188	51.188
Toplam	51.188	51.188

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

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

26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Devreden KDV	80.877.988	82.030.446
Personel Avansları	64.289	21.612
İş Avansları	13.399	12.471
Diğer	-	-
Toplam	80.955.676	82.064.529

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

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümler (*)	8.220.591	8.220.591
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümlerin amortismanı (-)(**)	(259.906)	(95.494)
Toplam	7.960.685	8.125.097

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(*) Şirket sat ve geri kiralama sözleşmesi ile 19 adet bağımsız ticari bölümü önce finansal kiralama şirketine satmış ve ardından geri kiralamıştır. Şirket bu bağımsız bölümleri uzun vadeli diğer duran varlıklar hesabında sınıflandırmış ve kullanım ömrü olan 50 yıl üzerinden amortismanına tabi tutmuştur. (31 Aralık 2017: 19 Adet)

(**) Cari dönem amortisman gideri 164.412 TL olup, tamamı genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. (31 Aralık 2017: 95.494 TL)

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

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

27. Özkaynaklar

i) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

	31.03.2018		31.12.2017	
Hissedar	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Kamil Engin Yeşil	28,22	66.349.923	28,22	66.349.923
Diğer Halka Açık Sermaye	60,2	141.543.705	60,2	141.543.705
Rudolph Younes	1,73	4.070.672	1,73	4.070.672
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hiz.A.Ş.	4,18	9.835.122	4,18	9.835.122
Yeşil GYO A.Ş. (Ayrılma Hakkı Kapsamında Geri Alınan)	2,30	5.412.530	2,30	5.412.530
Yeşil Yatırım Holding A.Ş.	2,32	5.455.000	2,32	5.455.000
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	0,83	1.944.445	0,83	1.944.445
Diğer	0,22	504.309	0,22	504.309
Toplam	100,00	235.115.706	100,00	235.115.706

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2016 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2016 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle Genel Kurul'dan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır. Şirket, mevcut kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik tarihinin güncellemesi hakkında Sermaye Piyasası Kurulu'na 11.02.2016 tarihinde başvurmuştur.

Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2016-2020 yılları (5 yıl) için geçerli olacak şekilde güncellenmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 17.03.2016 tarih ve 12233903-320.06-E.3242 sayılı kararı ile izin verildiği Şirket'e bildirilmiştir. Söz konusu işlem 22 Mart 2016 tarihli özel durum açıklaması ile duyurulmuştur.

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Şirket'in ortaklarından Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş.'nin sahip olduğu A grubu 309.932 adet imtiyazlı payların Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması şartına bağlı olarak K. Engin Yeşil'e, Turkish Yatırım A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme neticesinde, imtiyazlı pay başına belirlenen 4,06 TL toplam 1.258.322,30 TL bedel ile devredilmesi için pay devri sözleşmesi akdedilmesine ve Sermaye Piyasası Kurulu'na izin başvurusunda bulunulmasına karar verilmiştir. Söz konusu husus 04.11.2015 tarihinde özel durum açıklaması ile duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 04.02.2016 tarih ve 12233903-325.99-E1314 sayılı yazısında devir işleminin Şirket'in yönetim kontrolünde bir değişiklik yaratmayacağından izne tabi bir işlem olmadığı bildirilmiştir. Bu doğrultuda Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş. 309.931,6 adet A Grubu Yeşil Gyo imtiyazlı payını Turkish Yatırım A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme neticesinde, imtiyazlı pay başına belirlenen 4,06 TL toplam 1.258.322,30 TL bedel ile 07.03.2016 tarihinde devretmiştir.

ii) Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları

Bulunmamaktadır.

iii) Geri Alınmış Paylar

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

iv) Paylara İlişkin Primler / İskontolar

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
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	31.03.2018	31.12.2017
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar	70.223	70.223
Toplam	70.223	70.223

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

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

vii) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine 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	31.03.2018	31.12.2017
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	3.197.460	8.589.634
Toplam	3.197.460	8.589.634

ix) Kontrol Gücü Olmayan Payları

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıkların ödenmiş/çıkarılmış sermaye dahil bütün öz sermaye hesap grubu kalemlerinden, ana ortaklık ve bağlı ortaklıklar dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda, "Kontrol Gücü Olmayan Pay" hesap grubu adıyla gösterilir. Grup'un 31.03.2018 tarihi itibariyle Kontrol Gücü Olmayan Payları 20.818.803 TL'dir. (31.12.2016: 21.828.144 TL)

x) Diğer Hususlar

Şirket'in dönem sonları itibariyle özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31.03.2018	31.12.2017
Ödenmiş Sermaye	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltmesi Farkları	-	-
Geri Alınmış Paylar	(3.279.031)	(3.279.031)
Karşılık İştirak Sermaye Düzeltmesi	-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	70.223	70.223
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	-	-
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	3.197.460	8.589.634
Net Dönem Karı/(Zararı)	(7.930.895)	(5.392.174)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	227.176.039	235.106.934
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	20.818.803	21.828.144
Toplam Özkaynaklar	247.994.842	256.935.078

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

28. Hasılat ve Satışların Maliyeti

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

	01.01.2018	01.01.2017
Hesap Adı	31.03.2018	31.03.2017
Yurtiçi Satışlar	49.740	5.226.263
Diğer Gelirler	3.433.042	971.395
Diğer İndirimler(-)	(4.799)	(28.854)
Hasılat	3.477.983	6.168.804
Satışların Maliyeti(-)	(1.144.385)	(2.976.800)
Brüt Kar (Zarar)	2.333.598	3.192.004

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

Grup'un dönem sonları itibarıyla Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2018	01.01.2017
Hesap Adı	31.03.2018	31.03.2017
Pazarlama Giderleri (-)	(732.859)	(2.326.877)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.781.946)	(1.912.094)
Toplam	(3.514.805)	(4.238.971)

30. Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un dönem sonları itibarıyla Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2018	01.01.2017
Hesap Adı	31.03.2018	31.03.2017
Pazarlama Giderleri (-)	(732.859)	(2.326.877)
Personel Gideri	(210.856)	(303.259)
Tapu Harç Gideri	(217.391)	(267.686)
Yansıtılacak Giderler (Periyodik, Elek., Su)	(23.275)	(28.288)
Reklam ve İlan Gideri	(91.495)	(486.422)
Satış Komisyon Gideri	-	(64.214)
Ofis Gideri	(56.868)	(273.294)
Kira ve Aidat Gideri	(5.571)	(107.984)
Araç Kira	(1.795)	(8.910)
Yemek	(10.435)	(50.672)
Amortisman ve İtfa Payları	(17.389)	(15.111)
Satış Promosyon Gideri	-	(18.243)
Noter Giderleri	(12.468)	(218.435)
Vergi Resim Harç	-	(372.476)
Diğer	(85.316)	(112.684)
Genel Yönetim Gideri (-)	(2.781.946)	(1.912.094)
Personel Gideri	(534.680)	(453.289)
Huzur Hakkı Gideri	(41.580)	(27.720)
İzin Karşılığı	-	(11.161)
Seyahat Gideri	(1.568)	(1.117)
Vergi Resim ve Harç Gideri	(152.693)	(21.667)
Temsil ve Ağırhlama Giderleri	-	(357)
Kiralama Gideri	(130.227)	(2.143)
Araç Gideri	(29.591)	(24.779)
Müşavirlik ve Denetim Gideri	(301.190)	(35.694)
Ofis Gideri	(350.042)	(154.940)
Bilgi İşlem Gideri	(10.713)	(29.139)
Amortisman ve İtfa Payları	(184.928)	(27.450)
Sigorta Gideri	(322.670)	(129.138)
Noter Tescil İlan Gideri	(125.560)	(4.282)
Hukuk Dava Gideri	(135.799)	(392.673)
Aidat Giderleri	(289.233)	(229.381)
Diğer	(171.472)	(367.164)
Toplam	(3.514.805)	(4.238.971)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler)

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

Hesap Adı	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	7.113.685	4.370.762
Konusu Kalmayan Karşılık (Kıdem Karşılığı)	7.717	-
Konusu Kalmayan Karşılık (Şüpheli Alacak Karşılığı)	39.472	7.913
Konusu Kalmayan Karşılık (İzin Karşılığı)	18.277	12.318
Sözleşme Fesih Ceza Geliri	275.258	307.777
Kira Gelirleri	213.000	165.000
Yatırım Amaçlı Duran Varlık Satış Karı	103.614	-
İnşaat Gecikme Ceza Bedeli	4.106.068	3.110.379
Cari Dönem Reeskont Geliri	2.005.597	352.810
Önceki Dönem Reeskont İptali	36.939	90.270
Kur Farkı Geliri	164.294	248.903
Vade Farkı Geliri	46.740	48.243
Diğer	96.709	27.149
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	(10.835.453)	(7.825.200)
Şüpheli Alacak Karşılığı	(115.410)	(19.664)
Cari Dönem Reeskont Gideri	(1.427.078)	(1.167.515)
Önceki Dönem Reeskont İptali	(6.190)	(22.384)
Kur Farkı Gideri	(4.871.942)	(3.193.324)
Dava Karşılık Gideri	-	(307.742)
Sözleşme Cezayı Şart Gideri	(4.106.068)	(3.110.379)
Diğer	(308.765)	(4.192)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler) , Net	(3.721.768)	(3.454.438)

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

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

Hesap Adı	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Maddi ve Maddi Olm. Duran Varlık Satış Karı	-	1.500
Menkul Kıymet Değerleme Karı	-	-
Toplam	-	1.500

Grup'un dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri bulunmamaktadır.

33. Finansman Gelirleri / Giderleri

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Adat Faiz Gelirleri (*)	2.970.666	1.043.229
Faiz Gelirleri	-	761
Kur Farkı Geliri	470	2.501
Toplam	2.971.136	1.046.491

(*) 2.970.666 TL tutarındaki adet faiz gelirlerinin 1.502.759 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.'ye, 1.437.526 TL'si Zincir Yapı A.Ş.'ye ve 30.381 TL'si Yeşil Kundura Sanayi Anonim Şirketi'ne verilen avanslar için hesaplanan adet gelirlerinden oluşmaktadır. (31.03.2017: Yeşil İnşaat: 690.093 TL, Zincir Yapı: 353.136 TL)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Adat Faiz Gideri (*)	(301.178)	(1.034.875)
Faiz Gideri	(6.476.254)	(4.624.033)
Kur Farkı Gideri	(87.874)	(10.947)
Banka Masraf Gideri	(62.320)	(104.153)
Diğer	(4.844)	-
Toplam	(6.932.470)	(5.774.008)

(*) 301.178 TL tutarındaki faiz gideri Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. tarafından hesaplanan adet giderlerinden oluşmaktadır. (31.03.2017: Yeşil İnşaat: 1.034.875 TL)

Dönemler itibariyle aktifleştirilen faiz tutarları aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.03.2017
Dönemin Faiz Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım	20.867.148	8.125.377
Toplam	20.867.148	8.125.377

34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Bulunmamaktadır.

35. Gelir Vergileri

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

	31.03.2018	31.12.2017
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı	-	-
Peşin Ödenen Vergiler (-)	-	-
Toplam Ödenecek Net Vergi	-	-

Grup'un vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

	01.01.2018 31.03.2018	01.01.2017 31.12.2017
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	(3.604.954)	(4.755.059)
Matraha İlaveler	14.847	666.666
<i>Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler</i>	<i>14.847</i>	<i>666.666.</i>
Matrahtan İndirimler (-)	-	-
Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları	-	-
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	(3.590.107)	(4.088.393)
Vergi Karşılığı	-	-

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

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Şirket'in bağlı ortaklığı olan Yeşil Global İnşaat Turizm Anonim Şirketi'nin 2017 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

Gelir Vergisi Stopajı:

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

ii) Ertelenmiş Vergi:

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

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Hesap Adı	Yıllar İtibariyle Birikmiş Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)			
	31.03.2018		31.12.2017	
	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi
Sabit Kıymetler	41.290.522	8.258.104	41.281.057	8.256.211
Şüpheli Alacak Karşılığı	700.654	154.144	585.244	128.754
Gelecek Aylara Ait Giderler	13.519.091	(2.974.200)	13.519.091	(2.974.200)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	41.455	8.291	41.455	8.291
Kredi İskontosu	58.129	(12.788)	607.602	133.672
İzin Karşılığı	15.349	3.377	15.349	3.377
Dava Karşılığı	2.236.803	492.097	2.236.803	492.097
Stoklar	88.603.379	(19.492.743)	88.535.175	(19.477.739)
Reeskont Gideri	47.005	10.341	6.190	(1.362)
Reeskont Geliri	112.068	(24.655)	36.939	8.127
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)		(13.578.032)		(13.422.772)
		01.01.2018		01.01.2017
		31.03.2018		31.03.2017
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)		(13.422.772)		(13.629.822)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)		(155.260)		(15.737)
Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Giriş		-		-
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)		(13.578.032)		(13.645.560)
Vergi Karşılığının Mutabakatı:		01.01.2018		01.01.2017
		31.03.2018		31.03.2017
Devam eden faaliyetlerden elde edilen kar/(zarar)		(8.784.976)		(9.436.396)
Durdurulan faaliyetlerden elde edilen kar/(zarar)		-		-
Vergilendirilebilir kar/(zarar)		(8.784.976)		(9.436.396)
Gelir vergisi oranı %22 (2017:%20)		1.932.695		1.887.279
Vergi etkisi:				
- Kanunen kabul edilmeyen giderler		(3.266)		(87.513)
- Vergiye tabi olmayan gelirler/giderler(*)		(1.294.677)		(1.467.239)
- Kullanılmayan cari yıl mali zarar		(789.824)		(507.783)
- Kullanılmayan geçmiş yıl mali zarar		-		-
- Yasal vergi oranındaki değişimin etkisi		(188)		-
- Diğer		-		159.519
Gelir Tablosundaki Vergi Karşılığı Gideri		(155.260)		(15.737)

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

36. Pay Başına Kazanç / Kayıp

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

Hesap Adı	01.01.2018	01.01.2017
	31.03.2018	31.03.2017
Dönem Karı / (Zararı)	(7.930.895)	(8.992.770)
Ortalama Pay Adedi	235.115.706	235.115.706
Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)	(0,0337)	(0,0380)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

37. İlişkili Taraf Açıklamaları

<u>İlişkili Taraflardan Kısa ve Uzun Vadeli</u>	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Yeşil Kundura San.ve Tic.A.Ş.	707.569	803.576
Yeşil İnşaat A.Ş.	313	35.145
Yepar Ayakkabı San. ve Tic.Ltd.Şti.	36.663	2.066
Zincir Yapı A.Ş.	340.787	340.787
Yeşil Yüksekdağ Adi Ortaklığı	221.519	189.841
Wowwo E Ticaret Telek. Ve Teknoloji A.Ş.	62.631	-
Renco Kompozit Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	400.610	168.000
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	19.502	-
Yüksekdağ Madencilik A.Ş.	134.153	-
Fiberr Fiber Reinforced Resins Kompozit Tek. A.Ş.	53.100	-
Toplam	1.976.847	1.539.415

<u>İlişkili Taraflara Verilen Kısa ve Uzun Vadeli Avanslar:</u>	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (Yeşil Yapı End. A.Ş.) (*)	74.068.553	67.085.434
Zincir Yapı A.Ş. (**)	44.446.348	40.825.077
BTC Petrol İnş.Tur.Ltd.Şti. (Yüksekdağ Madencilik A.Ş.)(****)	18.290.487	18.290.487
Yüksekdağ Gayrimenkul A.Ş.(****)	-	1.220.454
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (***)	27.933.600	27.933.600
Toplam	164.738.988	155.355.052

31.03.2018 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Söz konusu tutar Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'ne (Birleşme öncesi Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.) inşaatı devam eden Innovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 1.502.759 TL adet hesaplanmış olup (Faiz Oranı: %14,45) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

(**) Söz konusu tutar gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 31.03.2018 tarihi itibarıyla yıllık %14,45 faiz oranı üzerinden toplam 1.437.526 TL adet hesaplanmış ve finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

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

(****) Söz konusu tutar Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ye satılan gayrimenkulden kaynaklanan alacak olup söz konusu alacak karşılığında gayrimenkul edinimi yapılacaktır.

31.12.2017 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Söz konusu tutar Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.'ne (Birleşme öncesi Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.) inşaatı devam eden Innovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 4.430.986 TL adet hesaplanmış olup (Faiz Oranı: %14,45) tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

(**) Söz konusu tutar gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 31.12.2017 tarihi itibarıyla yıllık %14,45 faiz oranı üzerinden toplam 3.064.170 TL adet hesaplanmış ve finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

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

(****) Söz konusu tutar Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ye satılan gayrimenkulden kaynaklanan alacak olup söz konusu alacak karşılığında gayrimenkul edinimi yapılacaktır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

<u>İlişkili Taraflara Olan Kısa ve Uzun Vadeli</u>	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
<u>Ticari Borçlar</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (*)	28.283.500	31.010.000
Emel Yeşil Küçükçolak (***)	96.833.207	92.492.890
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	4.811.591	4.811.591
Yeşil Holding A.Ş.	192.150	439.110
Zincir Yapı A.Ş.(**)	38.370.270	47.580.641
BTC Petrol İnş.Tur.Ltd.Şti.	250.000	250.000
Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	220.839	186.579
Wowwo E Ticaret Telek. Ve Teknoloji A.Ş.	9.329	981.059
Borç Reeskontu (-)	(2.680.373)	(1.539.222)
Toplam	166.290.513	176.212.648

İlişkili Şirketler ile olan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

(*) 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. (Birleşme öncesi Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.) firmasına yapmış olduğu inşaat işleri karşılığında ödenmiş olan avans bedeli içerisinde vadesi gelmediğinden ödenmemiş 28.283.500 TL senet tutarı bulunmaktadır. (31 Aralık 2017: 31.010.000 TL)

(**) 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Zincir Yapı A.Ş. firmasına verilen avans bedeli içerisinde vadesi gelmediğinden ödenmemiş 38.370.270 TL senet tutarı bulunmaktadır. (31 Aralık 2017: 47.580.641 TL)

(***) Söz konusu bakiye Yeşil Plaza alımı nedeni ile vadesi gelmemiş verilen senetlerin bakiyesinden oluşmaktadır.

<u>İlişkili Taraflara Olan Kısa ve Uzun Vadeli</u>	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
<u>Diğer Borçlar</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Şahıs Ortaklar	38.151.745	36.221.779
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.	13.063.826	6.295.105
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.	8.236.192	-
Yeşil Kundura A.Ş.	16.129.982	-
Yeşil Holding A.Ş.	128.826	219.917
Toplam	75.710.571	42.736.801

<u>İlişkili Taraflara Satımlar</u>	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
<u>31.03.2018</u>	<u>31.03.2017</u>	
Fiberr Fiber Reinforced Resins Kompozit Tek. Dış Tic. A.Ş.	45.000	-
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. (*)	6.058.911	4.876.379
Yeşil Holding A.Ş.(**)	2.124	267.381
Renco Kompozit Teknolojileri San.Ve Tic.A.Ş.	339.500	-
Yeşil Kundura A.Ş.(**)	1.074.805	166.067
Zincir Yapı A.Ş.(***)	1.437.526	364.601
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı(**)	-	13.428
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.(**)	2.603.500	2.456.880
Toplam	10.961.366	8.144.736

31.03.2018 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Bakiyenin 1.502.759 TL'lik kısmı faiz geliri, 4.106.068 TL'si geç teslim ceza bedeli, geri kalan tutar 450.085 TL kira ve gider yansıtılmalarından oluşmaktadır.

(**) Tutarların tamamı kira ve gider yansıtılmalarından oluşmaktadır. Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.'ye yapılan satışların 2.600.000 TL'si kira, 3.500 TL'si ise hizmet yansıtma tutarlarından oluşmaktadır. Kira tutarının 2.600.000 TL'lik kısmı 31.03.2018 tarihinden sonraki dönemlere isabet eden peşin kesilen kira geliri olduğundan ertelenmiş gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. Diğer grup firmalarına kesilen kira bedellerinin

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31.03.2018 tarihinden sonraki dönemlere isabet eden 435.000 TL'lik kısmı ertelenmiş gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

(***) Zincir Yapı A.Ş.'ye yapılan satışlar adat faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

31.03.2017 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Bakiyenin 690.093 TL 'lik kısmı faiz geliri, 3.110.379 TL'si geç teslim ceza bedeli , geri kalan 1.075.907 TL ise kira ve gider yansıtılmalarından oluşmaktadır.

(**) Bakiyenin tamamı kira ve gider yansıtılmalarından oluşmaktadır.

(***)Bakiyenin tamamı adat gelirinden oluşmaktadır.

	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
<u>İlişkili Taraflardan Alımlar</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.03.2017</u>
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.	-	58.572
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.(*)	14.912.829	2.166.229
Yeşil Holding A.Ş. (**)	335.891	301.008
Yeşil Kundura A.Ş.	-	132.141
Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. (***)	144.632	210.909
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.	-	542
Şahıs Ortaklar (****)	579.965	216.543
Toplam	15.973.318	3.085.943

31.03.2018 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Tutarın 14.393.534 TL'si hizmet alımı (inşaat hakediş), 120.000 TL'si kira, 301.178 TL'si adat faizi, geride kalan tutar ise gider yansıtması ve diğer alımlardan oluşmaktadır.

(**) Tutar yönetim hizmet yansıtmasından oluşmaktadır.

(***) Elektrik alımlarından oluşmaktadır.

(****) Yeşil Plaza şahıs ortaklara ait kısmı için kira alımlarından oluşmaktadır.

31.03.2017 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) Bakiyenin 1.666.909 TL'si hizmet alımı, 40.500 TL'si kira , geride kalan tutar ise gider yansıtmasından oluşmaktadır.

	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
<u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Geliri</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.03.2017</u>
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.(*)	1.502.759	690.093
Zincir Yapı A.Ş.(*)	1.437.526	353.136
Toplam	2.940.285	1.043.229

31.03.2018 Dönemi İle İlgili Açıklamalar

(*) 2.940.285 TL tutarındaki toplam faiz gelirlerinin 1.502.759 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş. ve 1.437.526 TL'si Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan adat gelirlerinden oluşmaktadır.

	<u>01.01.2018</u>	<u>01.01.2017</u>
<u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Gideri</u>	<u>31.03.2018</u>	<u>31.03.2017</u>
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	301.178	1.034.875
Toplam	301.178	1.034.875

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	01.01.2018	01.01.2017
Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar	31.03.2018	31.03.2017
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	203.870	337.029
Toplam	203.870	337.029

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

38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal Risk Faktörleri

Sermaye Risk Yönetimi

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

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

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

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

	31.03.2018	31.12.2017
Toplam borçlar	1.977.824.560	1.928.662.509
Hazır değerler(-)	(322.948)	(424.034)
Net borç	1.977.501.612	1.928.238.475
Toplam öz sermaye	247.994.842	256.935.078
Toplam sermaye	2.225.496.454	2.185.173.553
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	0,89	0,88

Kredi Riski

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:

CARİ DÖNEM (31.03.2018)	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	1.976.847	111.513.988	-	16.750.965	10-11	205.473	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		107.411.627					
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.976.847	104.683.233	-	16.750.965	10-11	205.473	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	-	6.830.755	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	6.830.755	-	-	10-11	-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	842.958	-	1.416.480	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(842.958)	-	(1.416.480)	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	-	-	-	-	10-11	-	6
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	10-11	-	6

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

ÖNCEKİ DÖNEM (31.12.2017)	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)	1.540.995	124.390.034	-	11.913.009	10-11	332.955	6
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		122.273.824					
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.540.995	119.230.989	-	11.913.009	10-11	332.955	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	-	5.159.045	-	-	10-11	-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	(5.159.045)	-	-		-	6
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	767.020	-	1.416.480	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(767.020)	-	(1.416.480)	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 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket'in önceki dönemde olduğu gibi, faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket Yönetimi, varlıklarını özkaynak ile finanse ederek, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere göre değil, sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Likidite riskine ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

Cari Dönem 31.03.2018

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	Vadesi Geçen	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka Kredileri	686.479.177	752.253.914	86.517.765	293.722.692	156.314.967	215.698.490
Finansal Kiralama	5.345.313	6.289.958	-	698.773	2.096.319	3.494.866
Ticari borçlar	200.547.381	204.444.830	14.226.276	81.517.142	94.577.258	14.124.154
Diğer borçlar	92.176.547	92.176.547	6.950.792	45.625.998	1.448.012	38.151.745

Önceki Dönem 31.12.2017

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	Vadesi Geçen	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka Kredileri	664.349.828	743.791.895	48.098.691	343.100.787	107.552.151	245.040.266
Finansal Kiralama	5.836.361	6.988.731	-	698.773	2.096.319	4.193.639
Ticari borçlar	205.112.896	207.157.414	8.439.415	184.772.260	13.200.000	745.739
Diğer borçlar	58.496.010	58.496.010	6.945.241	13.887.622	1.441.368	36.221.779

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Yabancı Para Riski

	Döviz Pozisyonu Tablosu							
	Cari Dönem 31 Mart 2018				Önceki Dönem 31 Aralık 2017			
	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	3	1	-	-	-	-	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	3	1	-	-	-	-	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	3	1	-	-	-	-	-	-
10. Ticari Borçlar	104.712.656	26.021.795	401.699	-	95.832.071	24.991.795	346.699	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	7.898	2.000	-	-	7.544	2.000	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	104.720.553	26.023.795	401.699	-	95.839.614	24.993.795	346.699	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	-	-	-	-	-	-	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	104.720.553	26.023.795	401.699	-	95.839.614	24.993.795	346.699	-
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)	(104.720.550)	(26.023.794)	(401.699)	-	(95.839.613)	(24.993.795)	(346.699)	-
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(104.720.550)	(26.023.794)	(401.699)	-	(95.839.613)	(24.993.795)	(346.699)	-
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
23. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Cari Dönem 31 Mart 2018

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(10.276.536)	10.276.536
2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(10.276.536)	10.276.536
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(195.519)	195.519
5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(195.519)	195.519
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	(10.472.055)	10.472.055

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

Önceki Dönem 31 Aralık 2017

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(9.427.409)	9.427.409
2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(9.427.409)	9.427.409
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(156.552)	156.552
5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(156.552)	156.552
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	(9.583.961)	9.583.961

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Faiz Oranı Riski

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

Faiz Pozisyonu Tablosu

	Cari Dönem	Önceki Dönem
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	691.824.490	670.186.189
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	-

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde; diğer değişkenler sabit kaldığında, TL para birimi cinsinden olan faiz 100 baz puan daha yüksek olsaydı ya da söz konusu faiz 100 baz puan daha düşük/yüksek olsaydı diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yükümlülüklerin tamamı sabit faizli olduğundan vergi öncesi kar değişmeyecektir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)

	İtfa edilmiş 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 Mart 2018								
Finansal varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	322.948	-	-	-	-	322.948	322.948	6
Ticari alacaklar	-	113.490.835	-	-	-	113.490.835	113.490.835	10
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	7
Diğer alacaklar	-	16.750.965	-	-	-	16.750.965	16.750.965	11
Finansal yükümlülükler								
Finansal borçlar	-	-	-	-	691.824.490	691.824.490	691.824.490	8
Ticari borçlar	-	-	-	-	200.547.381	200.547.381	200.547.381	10
Diğer borçlar	-	-	-	-	92.176.547	92.176.547	92.176.547	11
31 Aralık 2017								
Finansal varlıklar								
Nakit ve nakit benzerleri	424.034	-	-	-	-	424.034	424.034	6
Ticari alacaklar	-	125.929.449	-	-	-	125.929.449	125.929.449	10
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	7
Diğer alacaklar	-	11.913.009	-	-	-	11.913.009	11.913.009	11
Finansal yükümlülükler								
Finansal borçlar	-	-	-	-	670.186.189	670.186.189	670.186.189	8
Ticari borçlar	-	-	-	-	205.112.896	205.112.896	205.112.896	10
Diğer borçlar	-	-	-	-	58.496.010	58.496.010	58.496.010	11

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

Finansal varlıklar

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

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer borçlar taşınan değerinin 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	-	-	-	-
Toplam	-	-	-	-
Önceki Dönem	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar				
Bağlı Menkul Kıymet	-	-	-	-
Toplam	-	-	-	-

40. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Şirket’in, SPK’nın Seri:III No:48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”ne göre portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosu aşağıdaki gibidir:

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo	İlgili Düzenleme	31.03.2018	31.12.2017
Ana Hesap Kalemleri			
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler			
Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.245.191.606	1.209.713.486
C İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	442.070.794	441.963.996
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
Diğer Varlıklar		395.158.392	388.031.478
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(f)	2.082.420.792	2.039.708.960
E Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	638.021.587	613.088.859
F Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	5.345.313	5.836.361
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	239.853.196	242.460.940
Diğer Kaynaklar		1.199.200.696	1.178.322.800
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	2.082.420.792	2.039.708.960

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo	İlgili Düzenleme	31.03.2018	31.12.2017
Ana Hesap Kalemleri			
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık			
Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
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)	-	-
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(dd)	-	-
C2 İşletmecisi Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	152.158.014	150.544.070
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)	-	-

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.03.2018	31.12.2017	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)	59,80%	59,31%	≥ %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	21,23%	21,67%	≤ %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)	-	-	≤ %20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-	≤ %10
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	331,67%	317,36%	≤ %500
8 Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-	≤ %10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(l)	-	-	≤ %10

(*) SPK’ nın Seri II, No: 14.1 sayılı” Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar 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 74.068.553 TL dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2017: 67.085.434 TL).