

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI**  
**ANONİM ŞİRKETİ**  
**1 OCAK 2017 – 31 ARALIK 2017**  
**HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE**  
**BAĞIMSIZ DENETĐİ RAPORU**

## YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU.....</b>	<b>1-2</b>
<b>KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....</b>	<b>3</b>
<b>KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....</b>	<b>4</b>
<b>KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU.....</b>	<b>5</b>
<b>KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR İLE İLGİLİ NOTLAR.....</b>	<b>6-74</b>
1. Grup'un Organizasyonu ve Faaliyet Konusu .....	6
2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar .....	7
3. İşletme Birleşmeleri .....	21
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 .....	44
19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar .....	45
20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar .....	46
21. Devlet Teşvik ve Yardımları .....	46
22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler .....	46
23. Taahhütler .....	49
24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar .....	49
25. Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar ve Borçlar .....	50
26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler .....	50
27. Özkaynaklar .....	51
28. Hasılat ve Satışların Maliyeti .....	54
29. Araştırma ve Geliştirme Giderleri, Pazarlama Giderleri, Genel Yönetim Giderleri .....	54
30. Niteliklerine Göre Giderler .....	54
31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / (Giderler) .....	55
32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler.....	55
33. Finansman Gelirleri / Giderleri .....	56
34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler.....	56
35. Gelir Vergileri .....	56
36. Pay Başına Kazanç / Kayıp .....	59
37. İlişkili Taraf Açıklamaları .....	59
38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	62
39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar) .....	71
40. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar .....	72
41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar.....	72
Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü .....	73

## **BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

**Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi  
Yönetim Kurulu'na;**

### **Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi**

#### **Sınırlı Olumlu Görüş**

Yeşil Gayrimenkul Yatırım Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Şirket) ile bağlı ortaklığı ve iş ortaklıklarının (Grup) 31 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, *Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı* bölümünde belirtilen konunun muhtemel etkileri hariç olmak üzere ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

#### **Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı**

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ilişikteki konsolide finansal tablolarda sınırsız ömürlü maddi olmayan duran varlıklar olarak muhasebeleştirilen 69.852.143 TL tutarında şerefiye bedeli yer almaktadır. TMS'ler gereği, söz konusu sınırsız ömürlü maddi olmayan duran varlıkların yıllık olarak değer düşüklüğü testine tabi tutulması gerekmektedir. Grup 31.12.2017 tarihi itibarıyla şerefiye testi için gerekli çalışmaları henüz tamamlayamadığı için şerefiye değer düşüklüğü testi kontrol edilememiştir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'dan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

## Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve konsolide finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz. Tarafımızca; *Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı* bölümünde açıklanan konuya ilâve olarak aşağıda açıklanan konular kilit denetim konuları olarak belirlenmiş ve raporumuzda bildirilmiştir:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.09 ve 17'e bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Grup'un konsolide finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri dipnot 17 da açıklandığı üzere 212.684.211 TL'dir.</p> <p>Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerlendirme firmasına değerletmiş olup konsolide finansal tablolarına bu tutarları yansıtmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Grup'un konsolide finansal tablolarının önemli bir kısmını oluşturmakta olup bağımsız değerlendirme firmaları tarafından değerlendirilmiştir. Bu sebeple yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesi ve konsolide finansal tablolara doğru tutarlarda alınması tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerini sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Grup yönetimi tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, yetkinliklerini ve tarafsızlıklarını değerlendirilmiştir.</p> <p>Değerleme uzmanlarınca kullanılan değerlendirme yöntemlerinin uygunluğu değerlendirilmiştir,</p> <p>Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin değer artışları geçmiş dönemlerdeki değerlendirme raporları ile karşılaştırılarak değer artışları eleştirel bir biçimde ele alınarak değerlendirilmiştir.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.</p>
Finansal Borçlar	
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.09 ve 8'e bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Grup'un konsolide finansal tablolarında kısa ve uzun vadede toplam 670.186.189 TL tutarında finansal borçlar bulunmakta olup, Grup'un pasif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır.</p> <p>Grup finansal borçlarını etkin faiz yöntemi kullanarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden göstermektedir. Finansal borçların iskonto edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve mutabakatı tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz finansal borçların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Grup'un finansal borç bakiyelerine ilişkin doğrulamalar temin edilmiştir. Grup'un finansal borçlar için hesaplamış olduğu iç verim oranları ve iskonto çalışmaları yeniden hesaplanarak test edilmiştir.</p> <p>Finansal borçlara ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.</p>

Stoklar	
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnot 2.09 ve 13'e bakınız.	
Kilit Denetim Konusu	Denetimimizde Konunun Nasıl Ele Alındığı
<p>Grup'un konsolide finansal tablolarında 1.257.159.910 TL tutarında stokları bulunmakta olup, Grup'un aktif büyüklüğünün önemli bir kısmını oluşturmaktadır.</p> <p>Stoklar, Grup tarafından kısa vadede satış amaçlı elde tutulan konut ve ticari ünitelerden ve inşa etmek için edinilmiş arsalar ve bu arsalar üzerine inşa edilen konutların maliyetlerinden oluşmaktadır. Stokların içerdiği satın alım, dönüştürme - aktifleştirme ve katlanılan diğer maliyetlerin muhasebeleştirilmesi ve değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadıkları gibi hususlar nedeniyle stoklar tarafımızca kilit bir denetim konusu olarak değerlendirilmiştir.</p>	<p>Denetim prosedürlerimiz stokların doğruluğunu sorgulamak üzerine tasarlanmıştır.</p> <p>Cari yılda Stoklar için gerçekleştirilen harcamalar (hammadde, borçlanma maliyetleri, hakedişler vb.) ilgili belgeleri ile karşılaştırılarak değerlendirilmiştir.</p> <p>Stoklar içerisinde yer alan borçlanma maliyetlerinin tavan aktifleştirme testleri ile mutabakatları yapılmıştır.</p> <p>Stokların net gerçekleştirilebilir değerlerinin değerlendirme raporları ve gerçekleşen satışlar ile kontrol edilmiştir.</p> <p>Stoklara ilişkin konsolide finansal tablo notlarında yer alan açıklamalar incelenmiş ve bu notlarda yer verilen bilgilerin yeterliliğini değerlendirilmiştir.</p>

#### Diğer Hususlar

- Görüşümüzü etkilememekle birlikte, ilişikteki konsolide finansal tablolarda, detayları "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı Not: 42'de açıklanan ve SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olan bilgiler, SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Şirket Yönetimi tarafından, portföy sınırlamalarına uyum hesaplamalarında Tebliğ'in 24. Maddesinin "a" bendinde yer alan "Gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara aktif toplamının en az %51'i oranında yatırım yapmak zorundadırlar" sınırlaması Not: 15'de yer alan Innovia Projesi için verilen toplam 67.085.434 TL avans tutarı dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2016: 16.617.307 TL Innovia Projesi Avansı).
- Görüşümüzü etkilememekle birlikte, ilişikteki konsolide finansal tablolarda, Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne ait ve tamamı konuttan oluşan, Not: 13'de açıklanan stoklar hesabında yer alan defter değeri 1.683.111 TL ve Not:17'de açıklanan yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında yer alan defter değeri 3.537.025 TL olmak üzere toplam defter değeri 5.220.136 TL olan gayrimenkullerin tapu tescilleri Yeşil Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına olmayıp, ilişkili taraflardan satıcı Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. adındadır. Grup Yönetimi tapu devirlerini doğrudan nihai tüketiciye yapmaktadır.

#### Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Konsolide finansal tabloları hazırlarken yönetim; Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Grup'un finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

## Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu konsolide tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı “önemli yanlışlık” riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, konsolide finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmış bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait konsolide finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

### **Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 12 Mart 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket'in esas sözleşmesinde finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Metin Etkin'dir.

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

**İstanbul, 12 Mart 2018**

**Metin Etkin**  
**Sorumlu Ortak Başdenetçi**

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş Cari Dönem 31.12.2017	Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2016
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>1.483.434.315</b>	<b>1.179.908.155</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	<b>Not.6</b>	424.034	956.795
Finansal Yatırımlar	<b>Not.7</b>	-	-
Ticari Alacaklar	<b>Not.10</b>	65.350.486	94.805.395
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i>	<i>63.811.071</i>	<i>93.877.423</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10,37</i>	<i>1.539.415</i>	<i>927.972</i>
Diğer Alacaklar	<b>Not.11</b>	6.109.051	4.841.049
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	<i>6.109.051</i>	<i>4.841.049</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11,37</i>	-	-
Türev Araçlar	<b>Not.12</b>	-	-
Stoklar	<b>Not.13</b>	1.250.759.910	976.814.870
Canlı Varlıklar	<b>Not.14</b>	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	<b>Not.15</b>	78.675.117	32.334.335
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	<b>Not.25</b>	51.188	47.477
Diğer Dönen Varlıklar	<b>Not.26</b>	82.064.529	70.108.234
<b>Toplam</b>		<b>1.483.434.315</b>	<b>1.179.908.155</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	<b>Not.34</b>	-	-
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>702.163.272</b>	<b>819.590.312</b>
Ticari Alacaklar	<b>Not.10</b>	60.578.963	96.406.781
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10</i>	<i>60.578.963</i>	<i>96.406.781</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>Not.10,37</i>	-	-
Diğer Alacaklar	<b>Not.11</b>	5.803.958	5.833.050
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11</i>	<i>5.803.958</i>	<i>5.833.050</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>Not.11,37</i>	-	-
Finansal Yatırımlar	<b>Not.7</b>	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	<b>Not.16</b>	158.709.991	159.626.136
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	<b>Not.17</b>	212.684.211	180.677.178
Maddi Duran Varlıklar	<b>Not.18</b>	3.546.187	5.746.697
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	<b>Not.19</b>	69.902.696	233.052.405
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>Not.19</i>	<i>50.553</i>	<i>76.693</i>
<i>Şerefiye</i>	<i>Not.19</i>	<i>69.852.143</i>	<i>232.975.712</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	<b>Not.15</b>	182.812.169	134.758.257
Ertelenmiş Vergi Varlığı	<b>Not.35</b>	-	-
Diğer Duran Varlıklar	<b>Not.26</b>	8.125.097	3.489.808
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>2.185.597.587</b>	<b>1.999.498.467</b>

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2016
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>738.516.690</b>	<b>512.816.586</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not.8	315.475.080	254.741.307
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not.8	175.072.264	108.984.194
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	205.112.896	129.321.110
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10	28.900.248	38.274.765
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10,37	176.212.648	91.046.345
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not.20	2.599.112	2.221.114
Diğer Borçlar	Not.11	22.274.231	8.453.423
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11	15.759.209	7.298.671
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11,37	6.515.022	1.154.752
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlardan Yükümlülükler	Not.16	176.902	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	7.016.526	3.421.117
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not.35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not.22	10.789.679	5.672.270
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	10.618.398	5.545.874
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	171.281	126.396
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	2.051
<b>Toplam</b>		<b>738.516.690</b>	<b>512.816.586</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	Not.34	-	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>1.190.145.819</b>	<b>1.219.344.045</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not.8	179.638.845	228.137.284
Diğer Finansal Yükümlülükler	Not.9	-	-
Ticari Borçlar	Not.10	-	71.518.964
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10	-	433.380
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	Not.10,37	-	71.085.584
Diğer Borçlar	Not.11	36.221.779	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11	-	-
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not.11,37	36.221.779	-
Türev Araçlar	Not.12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	Not.21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	Not.15	960.683.799	905.862.436
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ertelenmiş Gelirler</i>	Not.15	960.683.799	905.862.436
<i>İlişkili Taraflara Ertelenmiş Gelirler</i>	Not.15	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	Not.22,24	178.624	195.539
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not.22,24	178.624	195.539
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	Not.25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not.35	13.422.772	13.629.822
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	Not.26	-	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>256.935.078</b>	<b>267.337.836</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	Not.27	<b>235.106.934</b>	<b>240.499.108</b>
Ödenmiş Sermaye	Not.27	235.115.706	235.115.706
Sermaye Düzeltme Farkları	Not.27	-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	Not.27	(3.279.031)	(3.279.031)
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	Not.27	-	-
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	Not.27	2.576	2.576
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	Not.27	70.223	70.223
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	Not.27	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Not.27	-	-
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	Not.27	8.589.634	21.998.992
Net Dönem Karı veya Zararı	Not.27	(5.392.174)	(13.409.358)
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	Not.27	<b>21.828.144</b>	<b>26.838.728</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>2.185.597.587</b>	<b>1.999.498.467</b>

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR ve DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 01.01.2017 31.12.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2016 31.12.2016
	Notlar		
Hasılat	Not.28	73.376.927	34.376.264
Satışların Maliyeti (-)	Not.28	(46.724.426)	(22.420.390)
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>26.652.501</b>	<b>11.955.874</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>26.652.501</b>	<b>11.955.874</b>
Pazarlama Giderleri (-)	Not.29	(5.330.406)	(12.513.297)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not.29	(10.173.511)	(11.976.982)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not.31	39.071.450	44.732.422
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	Not.31	(50.296.372)	(33.964.719)
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>(76.338)</b>	<b>(1.766.702)</b>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar		(1.093.047)	(3.490.376)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not.32	-	186.379
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not.32	-	-
<b>FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>(1.169.385)</b>	<b>(5.070.699)</b>
Finansman Gelirleri	Not.33	7.689.476	25.329.054
Finansman Giderleri (-)	Not.33	(17.129.900)	(27.894.385)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>(10.609.809)</b>	<b>(7.636.030)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri</b>		<b>207.051</b>	<b>(3.687.728)</b>
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	Not.35	207.051	(3.687.728)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>(10.402.758)</b>	<b>(11.323.758)</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>(10.402.758)</b>	<b>(11.323.758)</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>		<b>(10.402.758)</b>	<b>(11.323.758)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(5.010.584)	2.085.600
Ana Ortaklık Payları		(5.392.174)	(13.409.358)
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	(0,0229)	(0,0570)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	Not.36	-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		-	-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-	-
<b>Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		-	-
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-
Yurt dışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		-	-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
- Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>(10.402.758)</b>	<b>(11.323.758)</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>		<b>(10.402.758)</b>	<b>(11.323.758)</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(5.010.584)	2.085.600
Ana Ortaklık Payları		(5.392.174)	(13.409.359)

İlişik açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

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

Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhrac	Tanımlanmış Favda Planları Yeniden	Diğer Yeniden Değerleme	Geçmiş Yıllar	Net Dönem Kar/Zararı	Ana Ortaklığa Ait	Kontrol Gücü	Özkaynaklar
<b>01.01.2017 (Dönem Başı Bakıveler)</b>	<b>27</b>	<b>235.115.706</b>	<b>(3.279.031)</b>	<b>2.576</b>	<b>70.223</b>	<b>-</b>	<b>21.998.992</b>	<b>(13.409.358)</b>	<b>240.499.108</b>	<b>26.838.728</b>	<b>267.337.836</b>
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	-	(13.409.358)	13.409.358	-	-	-
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kar Payları		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış(Azalış)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri ile Yapılan İşlemler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-	-	-	(5.392.174)	(5.392.174)	(5.010.584)	(10.402.758)
- Dönem Karı (Zararı)	27	-	-	-	-	-	-	(5.392.174)	(5.392.174)	(5.010.584)	(10.402.758)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>31.12.2017 (Dönem Sonu Bakıveler)</b>	<b>27</b>	<b>235.115.706</b>	<b>(3.279.031)</b>	<b>2.576</b>	<b>70.223</b>	<b>-</b>	<b>8.589.634</b>	<b>(5.392.174)</b>	<b>235.106.934</b>	<b>21.828.144</b>	<b>256.935.078</b>

Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Notlar	Ödenmiş Sermaye	Geri Alınmış Paylar	Pay İhrac	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer		Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait	Kontrol Gücü	Özkaynaklar
					Tanımlanmış Favda Planları Yeniden	Diğer Yeniden Değerleme	Geçmiş Yıllar	Net Dönem Kar/Zararı			
<b>01.01.2016 (Dönem Başı Bakıveler)</b>	<b>27</b>	<b>235.115.706</b>	<b>(3.279.031)</b>	<b>2.576</b>	<b>70.223</b>	<b>-</b>	<b>20.930.999</b>	<b>1.067.993</b>	<b>253.908.466</b>	<b>-</b>	<b>253.908.466</b>
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler											
Hatalara İlişkin Düzeltmeler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	-	1.067.993	(1.067.993)	-	-	-
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kar Payları		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış(Azalış)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması		-	-	-	-	-	-	-	-	24.753.128	24.753.128
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri ile Yapılan İşlemler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-	-	-	(13.409.358)	(13.409.358)	2.085.600	(11.323.758)
- Dönem Karı (Zararı)	27	-	-	-	-	-	-	(13.409.358)	(13.409.358)	2.085.600	(11.323.758)
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>31.12.2016 (Dönem Sonu Bakıveler)</b>	<b>27</b>	<b>235.115.706</b>	<b>(3.279.031)</b>	<b>2.576</b>	<b>70.223</b>	<b>-</b>	<b>21.998.992</b>	<b>(13.409.358)</b>	<b>240.499.108</b>	<b>26.838.728</b>	<b>267.337.836</b>

Ekteki açıklayıcı notlar bu tabloların tamamlayıcısıdır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU**  
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmiş Cari Dönem 01.01.2017 31.12.2017	Geçmiş Önceki Dönem 01.01.2016 31.12.2016
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>			
Dönem Karı (Zararı)		(10.402.758)	(11.323.758)
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		(10.402.758)	(11.323.758)
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-	-
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>11.349.097</b>	<b>(18.155.423)</b>
Amortisman ve İfta Gideri İle İlgili Düzeltmeler	Not:17,18,19	380.503	253.502
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		3.405.986	1.093.870
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	Not:10	407.323	186.920
Stok Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	Not:13	898.867	906.950
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		2.099.796	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		5.315.931	1.907.007
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	Not:22,24	243.407	80.062
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	Not 22	5.072.524	1.826.602
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	Not 22	-	343
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		17.207.866	1.064.640
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	Not:32	(33.108)	(25.316.650)
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	Not:33	15.168.116	27.436.953
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri	Not:10	774.558	(1.326.984)
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	Not:10	1.298.300	271.321
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		(13.155.859)	(29.467.046)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	Not 31	(14.643.938)	(29.467.046)
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Diğer Düzeltmeler		1.488.079	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler		1.093.047	3.490.376
İş Ortaklıklarının Dağıtılmamış Karları İle İlgili Düzeltmeler	Not 16	1.093.047	3.490.376
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		(207.051)	3.687.728
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		(2.691.326)	(185.500)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	Not 32	(2.691.326)	(185.500)
Bağlı Ortaklıkların veya Müşterek Faaliyetlerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-	-
		<b>(25.637.610)</b>	<b>210.267.612</b>
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>			
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	Not:7	-	-
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	Not:10	63.906.049	98.304.859
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	Not:11	(1.567.855)	(3.058.713)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	Not:13	(109.352.333)	(186.661.327)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	Not:10	3.498.264	84.065.085
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	Not:11	50.042.587	(13.758.825)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not:15	(80.267.831)	218.054.140
Ertelemiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	Not:15	58.416.772	37.912.369
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not:20	377.998	1.411.711
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		(10.691.261)	(26.001.687)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(11.960.006)	(25.789.971)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		1.268.745	(211.716)
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(24.691.271)</b>	<b>180.788.431</b>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		(215.437)	(37.738)
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>11.544.188</b>	<b>(282.871.710)</b>
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elde Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları	Not:7	-	(282.314.005)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımlarından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not:18,19	(1.253.211)	(1.035.491)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not:18,19	1.092.586	1.108
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not:17	18.624.441	575.500
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not:17	(6.919.628)	(90.043)
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-	(8.779)
<b>FINANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>12.829.759</b>	<b>86.410.015</b>
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		226.813.591	291.338.892
Kredilerden Nakit Girişleri	Not:8	218.593.000	291.338.892
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	Not:8	8.220.591	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(155.432.401)	(138.888.610)
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	Not:8	(2.579.289)	-
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		(152.853.112)	(138.888.610)
Ödenen Faiz	Not:8	(58.551.431)	(66.040.267)
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları	Not:27	-	-
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>(532.761)</b>	<b>(15.711.002)</b>
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>(532.761)</b>	<b>(15.711.002)</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	Not:6	<b>956.795</b>	<b>16.667.797</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	Not:6	<b>424.034</b>	<b>956.795</b>

Ekteki açıklayıcı notlar bu tablonun tamamlayıcısıdır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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, 31.12.2017 tarihi itibarıyla ortalama personel sayısı 75 kişi’dir. (31.12.2016: 108 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 unvan 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 yapımçı 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 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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, yayımlanmak üzere 12 Mart 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 (“KGK”) 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, KGK 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.

**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 veyaz 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 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Şirket'in 31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle bağlı ortaklıklardaki pay oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

**31 Aralık 2017**

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

**31 Aralık 2016**

<b>Bağlı Ortaklığın Adı</b>	<b>Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay</b>	<b>Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay</b>	<b>Toplam Pay</b>
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 değerlendirilmesi 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 Aralık 2017 tarihli konsolide finansal durum tablosunu, 31 Aralık 2016 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile; 1 Ocak 2017 – 31 Aralık 2017 hesap dönemine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablolarını, nakit akış ve özkaynaklar değişim tablolarını ise 1 Ocak 2016 – 31 Aralık 2016 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 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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 itibari ile muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle 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 itibariyle 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 itibariyle 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 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 2.275.542 TL stok değer düşüklüğü bulunmaktadır. (31 Aralık 2016: 1.439.390 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 gerçekleştirilebilmesi 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 yöntemle göre muhasebeleştirilir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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 işlemde kaynaklanan ya da kaynaklanacak maliyetin güvenilir bir şekilde tespit edilebilmesi üzerine alınan veya alınabilecek bedelin rayiç değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Net satışlar, mal satışlarından iade, indirim ve komisyonların düşülmesi suretiyle bulunmuştur.

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 katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri; direkt işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir. Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 2.275.542 TL stok değer düşüklüğü bulunmaktadır. (31 Aralık 2016: 1.439.390 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 anlaşılabilir 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 alma 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:

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>Oran (%)</b>	<b>Oran (%)</b>
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 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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 amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

*2.09.05 Kiralama İşlemleri*

***Kiracı Olarak Şirket:***

*Finansal Kiralama*

Tüm fayda ve risklerin üstlenildiği maddi varlıkların finansal kiralama yolu ile elde edilmesi Şirket tarafından finansal kiralama adı altında sınıflandırılır. Finansal kiralama gerçekleştirdikleri tarihte, kiralanılan varlığın piyasa değeri veya minimum finansal kiralama ödemelerinin bugünkü değerinin düşük olanından aktifleştirilirler. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri bilançoda yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır. Faiz ödemeleri ise, finansal kiralama dönemi boyunca gelir tablosunda giderleştirilir. Finansal kiralama sözleşmesi ile elde edilen maddi duran varlıklar, varlığın faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulur.

*Operasyonel Kiralama*

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

***Kiraya Veren Olarak Şirket:***

*Finansal kiralama*

Bulunmamaktadır.

*Satış ve geri kiralama işlemleri*

Bir satış ve geri kiralama işlemi, bir varlığın satışını ve yine aynı varlığın geri kiralanmasını 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, kiralanılan 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 kiralanılan bağımsız ticari bölümler diğer duran varlıklar (**Not: 26**) hesabında sınıflandırılmıştır ve faydalı ömrü olan 50 yıl üzerinden amortismanına tabi tutulmuştur.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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. 31.12.2017 tarihi itibarıyla Grup'un kiraya verdiği gayrimenkullerden elde ettiği kira geliri 9.942.991 TL'dir. (31.12.2016: 3.567.294 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 kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir niteliklerinin olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

*2.09.07 Borçlanma Maliyetleri*

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

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

*2.09.08 Finansal Araçlar*

*(i) Finansal varlıklar*

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

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

*Etkin faiz yöntemi*

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

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

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

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

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

*b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar*

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

*c) Satılmaya hazır finansal varlıklar*

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

*d) Krediler ve alacaklar*

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

*Finansal varlıklarda değer düşüklüğü*

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

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

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalır ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

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

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

*Nakit ve nakit benzerleri*

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

*ii) Finansal yükümlülükler*

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

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

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

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

*b) Diğer finansal yükümlülükler*

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

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

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

*(iii) Türev finansal araçlar*

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

*2.09.09 Kur Değişiminin Etkileri*

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevirmektedir. Bilançoda yer alan dövize 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.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

*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.

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

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

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 sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu'nun 10 Aralık 2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır. Şirket'in kurumlar vergisinden muaf olması nedeniyle cari dönem ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü veya varlığı bulunmamaktadır.

*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 yasalaşmış 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 alınmasından 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.



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

*Vergi varlık ve Yükümlülüklerinde 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.

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 karşılama 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 oluştuğu 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 kiralayana ve kiracı arasındaki dağılımı ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak yapılmıştır.

Kira yenileme dönemlerinde gerekli tüm bilgilendirmelerin, zamanında yapıldığı varsayılmıştır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

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

*Yapılmakta olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller*

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

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 Aralık 2017 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**

### **Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

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 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat”** : Standart Eylül 2016’ da yayımlanmıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanan olacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **TFRS 9 “Finansal Araçlar” (Nihai Standart)**: Ocak 2017’ de yayınlanan standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili TMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. TFRS 9;

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

itfa edilmiş eğer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Grup tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, TMS 39’daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

- **TRFS YORUM 22 “Yabancı Paralı İşlemler ve Avans Tutarları”** Yorum, işletmeler tarafından parasal olmayan kalem niteliğindeki peşin ödenen giderler veya avans olarak alınan gelirler için muhasebeleştirilen ve yabancı para cinsinden olan varlık veya yükümlülükler için işlem tarihinin peşin ödemeye ilişkin bir varlığın veya ertelenen gelire ilişkin bir yükümlülüğün ilk muhasebeleştirme tarihi olacağına açıklık getirmektedir. Standart 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

#### **2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler**

Değişiklikler TFRS 12’deki değişiklikler 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren, diğer iki değişiklik ise 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olup, erken uygulanmalarına izin verilmektedir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

- **TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ nın İlk Uygulanması”**  
TFRS’leri ilk kez uygulayacak olanlar için finansal araçlara ilişkin açıklamalar, çalışanlara sağlanan faydalar ve yatırım işletmelerinin konsolidasyonuna ilişkin olarak 2012-2014 dönemi yıllık iyileştirmeleri kapsamında sağlanan kısa vadeli muafiyetlerin kaldırılması.
- **TFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Yatırımlara İlişkin Açıklamalar”**  
TFRS 12’nin kapsamının daha açık şekilde ifade edilmesine yönelik olarak bir işletmenin bağlı ortaklığındaki, iş ortaklığındaki veya iştirakindeki yatırımlarını TFRS 5 uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılması (elden çıkarılacak varlık grubu içerisine dahil edilmesi) durumunda, TFRS 12’ye göreyapılması gereken özet finansal bilgilerin açıklanmasının gerekli olmadığı eklenmesi.
- **TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”**  
İştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımların doğrudan veya dolaylı olarak risk sermayesi girişimi, yatırım fonu, menkul kıymetler veya yatırım amaçlı sigorta fonları gibi işletmeler tarafından sahip olunması durumunda, iştiraklerdeki veya iş ortaklıklarındaki yatırımlar için TFRS 9’a göre gerçeğe uygun değer yönteminin uygulanmasına imkan tanınması.

#### **Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu tarafından yayınlanmış ancak KGK tarafından yayınlanmamış standart ve yorumlar.**

- **UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferi”:** UMSK tarafından yatırım amaçlı gayrimenkullerden diğer varlık gruplarına ve diğer varlık gruplarından yatırım amaçlı gayrimenkül grubuna transferlerine ilişkin kanıt sağlayan olaylar hakkında belirsizlikleri gidermek üzere UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardında değişiklikler yapılmıştır. Standart 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRYK 23 “Gelir Vergisi İşlemlerine ilişkin belirsizlikler”:** UMSK tarafından gelir vergilerinin hesaplanmasına ilişkin belirsizliklerin finansal tablolara nasıl yansıtılacağını belirlemek üzere UFRYK 23 Yorumunu yayımlanmıştır. Bu Yorumun yürürlük tarihi 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan raporlama dönemleri olmakla birlikte, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRS 16 “Kiralama İşlemleri:** UMS 17 standartının yerine geçmek üzere Ocak 2016’da yayımlanmıştır. Kiracı konumundaki işletmeler için faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını bir çok durumda ortadan kaldırmaktadır. Kiralayan konumundaki işletmelerin muhasebeleştirme politikaları UMS 17 ile

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

büyük oranda aynıdır. UFRS 16, Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat Standartı ile birlikte uygulanmak şartı ile erken uygulamaya izin vermektedir. Finansal tablolara olan etkisi değerlendirilmektedir.

- **UFRS 2 “Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü”** Değişiklikler Haziran 2016’ da yayınlanmıştır. 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Nakde Dayalı Hisse Bazlı Ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRS 17 Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı:** UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme, ölçüm, sunum ve açıklama konularında ilkeleri belirlemek amacıyla UFRS 17’yi yayımlamıştır. Standardın amacı şirketlerin bu tür sözleşmelerin doğrulukla amaca uygun sunumunu sağlamaktır. Standart 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Grup finansal tablolarına herhangi bir etkisi olmayacaktır.
- **UMS 7 Nakit Akış Tabloları Standardında Değişiklikler:** Bu değişikliklerle, finansman faaliyetleri sonucu yükümlülüklerde meydana gelen nakit bazlı ve nakit bazlı olmayan değişimlerin finansal tablo kullanıcıları tarafından değerlendirilmesine olanak sağlanmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, UMS 7’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının konsolide finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.
- **UMS 12 Gelir Vergileri Standardında Değişiklikler – Gerçekleşmemiş Zararlar İçin Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Kayıtlara Alınması:** Değişiklikler, bir indirilebilir geçici farkın söz konusu olup olmadığını, sadece varlığın net defter değeri ve raporlama dönemi sonundaki vergi matrahının karşılaştırılmasına bağlı bulunduğu ve ilgili varlığın net defter değerinde gelecekte meydana gelebilecek olası değişikliklerden veya tahmin edilen geri kazanılma şeklinden etkilenmeyeceği konusuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulanmasına izin verilmektedir. Grup, UMS 12’de yapılan bu değişikliğin uygulanmasının konsolide finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

### **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 netleştirilmesi 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 değiştirmedeği 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

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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 (01.01.2017 – 31.12.2017)**

Bulunmamaktadır.

**Önceki Dönem İşletme Birleşmeleri (01.01.2016 – 31.12.2016)**

**Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik Anonim Şirketi Birleşmesi**

Şirket'in 19 Ağustos 2016 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında alınan karara göre; 431.389.265 TL bedel ile Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından değerlendirilmesi 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.

Söz konusu bağlı ortaklık ekli konsolide finansal tablolarda devir tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamına alınmış olup, satın alma işlemi öncesinde kayıtlı olan varlık ve yükümlülükler, ilgili TFRS'lere uygun olarak tespit edilmiştir. Varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülükler tahmini gerçeğe uygun değerleri ile gösterilmektedir. Değerleme sürecinde söz konusu tutarlar satın alma tarihindeki ulaşılabilir bilgilere göre belirlenir.

Ana kalemler bazında transfer bedeli ve satın alma tarihi itibarıyla edinilen varlıklar ve üstlenilen borçlar aşağıda özetlenmiştir:

	<b>Daha Önce</b>		<b>Transfer</b>
	<b>Muhasebeleştirilen</b>	<b>Transferler</b>	<b>Sonrası</b>
<b>Transfer bedeli</b>	<b>Tutar (TL)</b>		<b>Tutar (TL)</b>
Nakit ödenen	283.254.005		283.254.005
<b>Toplam bedel</b>	<b>283.254.005</b>		<b>283.254.005</b>
<b>Hesaplar</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	85.751		85.751
Ticari Alacaklar	3.743.876		3.743.876
Diğer Alacaklar	1.852.631		1.852.631
Stoklar	40.196.865	227.684.453	267.881.318
Peşin Ödenmiş Giderler	138.249.354	21.587.505	159.836.859
Diğer Dönen Varlıklar	16.752.023		16.752.023
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	100.083.500		100.083.500
Maddi Duran Varlıklar	4.655.698		4.655.698
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15.804		15.804
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	(8.676.612)		(8.676.612)
Ticari Borçlar	(6.936.336)		(6.936.336)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	(565.796)		(565.796)
Diğer Borçlar	(19.787.500)		(19.787.500)
Ertelenmiş Gelirler	(156.937.883)		(156.937.883)
Kısa Vadeli Karşılıklar	(2.082.504)		(2.082.504)
Uzun Vadeli Borçlanmalar	(25.583.091)		(25.583.091)
Uzun Vadeli Karşılıklar	(92.265)		(92.265)
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	(9.942.094)		(9.942.094)
<b>Tanımlanabilir Net Varlıklar</b>	<b>75.031.421</b>	<b>249.271.958</b>	<b>324.303.379</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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. Cari dönem 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:

	<b>Daha Önce</b>		<b>Transfer</b>
	<b>Muhasebeleştirilen</b>		<b>Sonrası</b>
	<b>Tutar (TL)</b>	<b>Transferler</b>	<b>Tutar (TL)</b>
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
<b>Şerefiye</b>	<b>232.975.712</b>	<b>(163.123.569)</b>	<b>69.852.143</b>
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)
<b>Satın almadan kaynaklanan net nakit çıkışı</b> <b>(Nakit akım tablosu için)</b>	<b>282.228.254</b>		<b>282.228.254</b>

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

#### 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.

	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2016</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>1 Ocak Açılış</b>	<b>159.626.136</b>	<b>163.091.512</b>
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermaye Ödemesi	-	25.000
Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	(891.145)	(3.490.376)
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Kar/Zararından Şirket'e Düşen Pay	(201.902)	-
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermayesinin Üzerinde Kalan Zarar (*)	176.902	-
<b>31 Aralık Kapanış Bilanço Net Değeri</b>	<b>158.709.991</b>	<b>159.626.136</b>

(\*) 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 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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 Aralık 2017	Yeşil Plaza	İnnovia 1 Konut	İnnovia 1 Ticari	İnnovia 2 Konut	İnnovia 2 Ticari	İnnovia 3 Konut	İnnovia 3 Ticari	Arifiye Yurt	Arsalar	Bağlı Ortaklık	Toplam
<b>Kira Geliri</b>	5.822.761	881.692	254.349	84.303	228.897	110.267	-	1.792.722	-	-	9.174.991
<b>Daire Satış Geliri</b>	-	2.585.002	-	3.662.895	3.845.160	6.637.814	-	45.000.000	-	-	61.730.871
<b>Diğer</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.471.065	2.471.065
<b>Toplam Gayrimenkul Gelirleri</b>	<b>5.822.761</b>	<b>3.466.694</b>	<b>254.349</b>	<b>3.747.198</b>	<b>4.074.057</b>	<b>6.748.081</b>	<b>-</b>	<b>46.792.722</b>	<b>-</b>	<b>2.471.065</b>	<b>73.376.927</b>
<b>Kira Maliyet</b>	(1.080.590)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.080.590)
<b>Daire Satış Maliyeti</b>	-	(1.755.003)	-	(2.304.732)	(2.567.006)	(3.640.691)	-	(32.106.582)	-	-	(42.374.014)
<b>Diğer</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.269.822)	(3.269.822)
<b>Toplam Maliyet</b>	<b>(1.080.590)</b>	<b>(1.755.003)</b>	<b>-</b>	<b>(2.304.732)</b>	<b>(2.567.006)</b>	<b>(3.640.691)</b>	<b>-</b>	<b>(32.106.582)</b>	<b>-</b>	<b>(3.269.822)</b>	<b>(46.724.426)</b>
<b>Brüt Kar/(Zarar)</b>	<b>4.956.988</b>	<b>1.711.691</b>	<b>254.349</b>	<b>1.442.466</b>	<b>1.507.051</b>	<b>3.107.390</b>	<b>-</b>	<b>14.686.140</b>	<b>-</b>	<b>(798.757)</b>	<b>26.652.501</b>
Sat Geri Kira. İşl. (/YAG/Geç. Uyg. Değ. Farkı)	-	-	-	-	(2.136.000)	-	-	-	-	-	(2.136.000)
Sat Geri Kira. İşl. (Stok/Geç. Uygun Değ. Farkı)	-	-	-	-	-	-	(1.488.079)	-	-	-	(1.488.079)
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artış/(Azalış)	11.894.358	2.793.941	869.415	293.610	30.820	366.056	-	(4.635.899)	575.826	(8.301.607)	3.886.520
Yatırım Amaçlı Gayr. Satış Karı/(Zararı)	-	2.048.101	-	170.183	220.780	252.262	-	-	-	-	2.691.326
<b>Esas Faaliyetler Diğer Gelirler (Giderler)/Net</b>	<b>11.894.358</b>	<b>4.842.042</b>	<b>869.415</b>	<b>463.793</b>	<b>(1.884.400)</b>	<b>618.318</b>	<b>(1.488.079)</b>	<b>(4.635.899)</b>	<b>575.826</b>	<b>(8.301.607)</b>	<b>2.953.767</b>
31 Aralık 2016	Yeşil Plaza	İnnovia 1 Konut	İnnovia 1 Ticari	İnnovia 2 Konut	İnnovia 2 Ticari	İnnovia 3 Konut	İnnovia 3 Ticari	Stoklardan YAG Transferleri	Arsalar(*)	Bağlı Ortaklık	Toplam
<b>Kira Geliri</b>	2.320.747	518.304	365.247	79.506	227.180	56.310	-	-	-	-	3.567.294
<b>Daire Satış Geliri</b>	-	488.571	-	3.575.958	-	6.573.880	220.602	18.200.000	-	-	29.029.011
<b>Diğer</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.749.959	1.749.959
<b>Toplam Gayrimenkul Gelirleri</b>	<b>2.320.747</b>	<b>1.006.875</b>	<b>365.247</b>	<b>3.655.464</b>	<b>227.180</b>	<b>6.630.190</b>	<b>220.602</b>	<b>18.200.000</b>	<b>-</b>	<b>1.749.959</b>	<b>34.376.264</b>
<b>Kira Maliyet</b>	(1.490.726)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.490.726)
<b>Daire Satış Maliyeti</b>	-	(266.753)	-	(2.244.303)	-	(3.918.263)	(183.834)	(13.561.485)	-	-	(20.174.638)
<b>Diğer</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(755.026)	(755.026)
<b>Toplam Maliyet</b>	<b>(1.490.726)</b>	<b>(266.753)</b>	<b>-</b>	<b>(2.244.303)</b>	<b>-</b>	<b>(3.918.263)</b>	<b>(183.834)</b>	<b>(13.561.485)</b>	<b>-</b>	<b>(755.026)</b>	<b>(22.420.390)</b>
<b>Brüt Kar/(Zarar)</b>	<b>830.021</b>	<b>740.122</b>	<b>365.247</b>	<b>1.411.161</b>	<b>227.180</b>	<b>2.711.927</b>	<b>36.768</b>	<b>4.638.515</b>	<b>-</b>	<b>994.933</b>	<b>11.955.874</b>
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artış/(Azalış)	(1.195.139)	3.279.343	1.391.000	533.237	4.570.116	714.974	-	-	2.155.000	13.380.000	24.828.531
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>	<b>(1.195.139)</b>	<b>3.279.343</b>	<b>1.391.000</b>	<b>533.237</b>	<b>4.570.116</b>	<b>714.974</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.155.000</b>	<b>13.380.000</b>	<b>24.828.531</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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**

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Hasılat		
- Bölüm Gelirleri	73.376.927	34.376.264
- Dağıtılamayan Gelirler	-	-
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>73.376.927</b>	<b>34.376.264</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Satışların Maliyeti		
- Bölümlere Ait Satışların Maliyeti	(46.724.426)	(22.420.390)
- Dağıtılamayan Giderler	-	-
<b>Toplam Satışların Maliyeti</b>	<b>(46.724.426)</b>	<b>(22.420.390)</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Varlıklar		
Bölüm Varlıkları	1.850.860.856	1.515.799.287
Bölümlerle İlişkilendirilemeyen Varlıklar	334.736.731	483.699.180
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>2.185.597.587</b>	<b>1.999.498.467</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Yükümlülükler		
Bölüm Yükümlülükleri	1.842.999.410	1.701.968.287
Bölümlerle İlişkilendirilemeyen Yükümlülükler	85.663.099	30.174.219
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>1.928.662.509</b>	<b>1.732.142.506</b>

**6. Nakit ve Nakit Benzerleri**

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Kasa	22.207	20.464
Bankalar	332.955	913.840
-Vadesiz Mevduat	325.936	905.551
-Bloke Vadesiz Mevduat	7.019	8.289
Diğer	68.872	22.491
<b>Toplam</b>	<b>424.034</b>	<b>956.795</b>

31.12.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin kredi riski analizi Dipnot 38’de detaylı olarak açıklanmıştır.

Grup’un 31.12.2017 tarihi itibari ile 7.019 TL’lik bloke hesabı bulunmaktadır.(31.12.2016: 8.289 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 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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.

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Kısa Vadeli Banka Kredileri	312.870.797	254.688.646
Kısa Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	2.604.283	52.661
<b>Toplam</b>	<b>315.475.080</b>	<b>254.741.307</b>

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.

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Uzun Vadeli Borçlanmaları Kısa Vadeli Kısımları	175.072.264	108.984.194
<b>Toplam</b>	<b>175.072.264</b>	<b>108.984.194</b>

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Uzun Vadeli Banka Kredileri	176.406.767	228.137.284
Uzun Vadeli Finansal Kiralama Borçları (Net)	3.232.078	-
<b>Toplam</b>	<b>179.638.845</b>	<b>228.137.284</b>

a) Finansal Borçların vadeleri aşağıdaki gibidir:

<b>Krediler</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
0-3 ay	390.331.771	291.446.716
4-12 ay	97.611.291	72.226.124
13-36 ay	176.406.767	228.137.284
<b>Toplam</b>	<b>664.349.829</b>	<b>591.810.124</b>

<b>Finansal Kiralama</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
0-3 ay	688.647	52.661
4-12 ay	1.915.636	-
13-36 ay	3.232.078	-
<b>Toplam</b>	<b>5.836.361</b>	<b>52.661</b>

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

**Krediler**

**31.12.2017**

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

**31.12.2016**

<b>Nev'i</b>	<b>Döviz Cinsinden Tutar</b>	<b>Tutarı</b>	<b>Etkin Faiz Oranı (%)</b>
TL Krediler	591.810.124	591.810.124	10,61-22,88
<b>Toplam Krediler</b>		<b>591.810.124</b>	

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**Finansal Kiralama Borçları**

**31.12.2017**

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

**31.12.2016**

Nev'i	Döviz Cinsinden Tutar	Tutarı	Etkin Faiz Oranı (%)
TL Finansal Kiralama Borçları	52.661	52.661	16,5
<b>Toplam Finansal Kiralamalar</b>		<b>52.661</b>	

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

31.12.2017	Kredi Teminat Bedeli	İpotek Değeri
<b>BOĞAZIÇI ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.</b>		<b>600.000</b>
2.ETAP		600.000
<b>DOĞAN FAKTORİNG</b>	<b>7.727.967</b>	<b>14.000.000</b>
1.ETAP	7.727.967	14.000.000
<b>DENİZBANK</b>	<b>36.542.000</b>	<b>67.391.000</b>
1.ETAP	7.000.000	23.040.000
2.ETAP	26.915.000	41.377.000
3.ETAP	1.650.000	1.020.000
TEKİRDAĞ ARSA	977.000	1.954.000
<b>HALKBANK</b>	<b>657.340.222</b>	<b>1.258.104.000</b>
2.ETAP	2.920.000	27.574.000
3.ETAP	26.105.000	21.330.000
4. ETAP	305.839.954	612.000.000
YEŞİL PLAZA	134.500.000	226.000.000
ARİFİYE ARSA	36.885.294	36.000.000
ESENYURT-ARSA	34.499.974	68.000.000
TOPKAPI ARSA	70.000.000	172.200.000
TUZLA ARSA	46.590.000	95.000.000
<b>ŞEKERBANK</b>	<b>2.720.000</b>	<b>32.902.500</b>
2.ETAP	1.745.000	12.015.000
3.ETAP	975.000	20.887.500
<b>VAKIFBANK</b>	<b>65.987.000</b>	<b>142.390.000</b>
1.ETAP	40.826.000	64.850.000
2.ETAP	3.110.000	40.000.000
3.ETAP	3.040.000	1.140.000
SARIYER	5.500.000	9.400.000
MANİSA FABRİKA BİNA VE ARSA	13.511.000	27.000.000
<b>Genel Toplam</b>	<b>770.317.189</b>	<b>1.515.387.500</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2016	Kredi Teminat Bedeli	İpotek Değeri
<b>BANKPOZİTİF</b>	<b>6.847.546</b>	<b>26.930.000</b>
2.ETAP	380.294	-
3.ETAP	6.467.252	26.930.000
<b>BEDAŞ</b>	<b>-</b>	<b>600.000</b>
2.ETAP	-	600.000
<b>DENİZBANK</b>	<b>28.627.000</b>	<b>56.069.000</b>
1.ETAP	8.300.000	23.040.000
2.ETAP	17.480.000	30.055.000
3.ETAP	1.870.000	1.020.000
TEKİRDAĞ ARSA	977.000	1.954.000
<b>HALKBANK</b>	<b>631.170.222</b>	<b>1.241.935.900</b>
2.ETAP	2.920.000	27.574.000
3.ETAP	27.525.000	21.330.000
4. ETAP	305.839.954	612.000.000
YEŞİL PLAZA	134.500.000	226.000.000
ARİFİYE ARSA	36.885.294	36.000.000
TOPKAPI	89.000.000	251.031.900
ESENYURT-ARSA	34.499.974	68.000.000
<b>ŞEKERBANK</b>	<b>3.800.000</b>	<b>32.902.500</b>
2.ETAP	1.985.000	12.015.000
3.ETAP	1.815.000	20.887.500
<b>VAKIFBANK</b>	<b>24.115.000</b>	<b>70.540.000</b>
1.ETAP	13.680.000	20.000.000
2.ETAP	3.035.000	40.000.000
3.ETAP	2.700.000	1.140.000
USKUMRUKÖY/SARIYER	4.700.000	9.400.000
<b>Genel Toplam</b>	<b>694.559.768</b>	<b>1.428.977.400</b>

**9. Diğer Finansal Yükümlülükler**

Bulunmamaktadır.

**10. Ticari Alacak ve Borçlar**

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

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Ticari Alacaklar	2.516.597	1.567.432
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	838.495	947.261
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	1.678.102	620.171
Alacak Senetleri	63.189.621	93.531.303
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	702.500	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	62.487.121	93.531.303
Alacak Reeskontu(-)	(354.152)	(293.340)
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	-	(19.289)
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	(354.152)	(274.051)
Şüpheli Ticari Alacaklar	767.020	688.642
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı(-)	(767.020)	(688.642)
<b>Toplam</b>	<b>65.352.066</b>	<b>94.805.395</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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:

	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2016</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Açılış	<b>688.642</b>	<b>361.235</b>
Dönem Gideri	159.363	127.683
Konusu Kalmayan Karşılık	(80.985)	(4.984)
Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler		204.708
<b>Kapanış</b>	<b>767.020</b>	<b>688.642</b>

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Alacak Senetleri	62.786.487	97.376.817
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	62.786.487	97.376.817
Alacak Reeskontu (-)	(2.207.524)	(970.036)
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	(2.207.524)	(970.036)
<b>Toplam</b>	<b>60.578.963</b>	<b>96.406.781</b>

Alacak reeskontu yalnızca satışı yapıp müşteriye teslim edilen gayrimenkullere isabet eden alacak senetlerine yapılmıştır. Cari dönem reeskont oranı % 14,57'dir. (31.12.2016: % 9,60)

31.12.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibariyle ticari alacakların yaşlandırılması ve kredi riski analizi Dipnot 38'de detaylı olarak açıklanmıştır.

Ticari Alacakların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

<b>Kısa Vadeli</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Vadesi Gelen Alacaklar	5.159.045	3.956.410
1-3 Ay	15.276.194	24.141.220
3-6 Ay	14.731.682	23.989.288
6-12 Ay	30.537.717	42.992.528
<b>Toplam</b>	<b>65.704.638</b>	<b>95.079.446</b>

<b>Uzun Vadeli</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
1-2 Yıl	34.879.732	52.869.691
2-3 Yıl	11.513.085	24.001.152
3-4 Yıl	4.166.235	6.668.318
4-5 Yıl	2.669.940	2.531.147
5 Yıldan Fazla	9.557.495	11.306.509
<b>Toplam</b>	<b>62.786.487</b>	<b>97.376.817</b>

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 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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:

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Satıcılar	20.223.739	42.470.320
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)</i>	<i>12.715.523</i>	<i>33.063.099</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>7.508.216</i>	<i>9.407.221</i>
Borç Senetleri	186.933.675	88.478.090
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)</i>	<i>165.036.347</i>	<i>59.151.760</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>21.897.328</i>	<i>29.326.330</i>
Borç Prekontu (-)	(2.044.518)	(1.627.300)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not: 37)(*)</i>	<i>(1.539.222)</i>	<i>(1.168.514)</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>(505.296)</i>	<i>(458.786)</i>
<b>Toplam</b>	<b>205.112.896</b>	<b>129.321.110</b>

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Satıcılar	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Borç Senetleri	-	72.710.740
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)</i>	<i>-</i>	<i>72.277.360</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>-</i>	<i>433.380</i>
Borç Prekontu (-)	-	(1.191.776)
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)(*)</i>	<i>-</i>	<i>(1.191.776)</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>71.518.964</b>

(\*) İlişkili taraflara olan borç senetleri prekontunun Emel Yeşil Küçükçolak’tan satın alınmak üzere verilen borç senetlerinden kaynaklı reeskont tutarının tapu devir tarihine kadar olan kısmı ilgili varlık maliyetinden tenzil edilmiştir.

31.12.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibariyle ticari borçların yaşlandırılması ve likidite riski analizi Dipnot 38’de detaylı olarak açıklanmıştır. Cari dönem TL cinsinden borçlar için reeskont oranı % 14,57, dolar cinsinden olan borçlar için reeskont oranı ise % 2,11’dir (31.12.2016 : TL % 9,60, USD % 1,69).

Ticari borçların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

<b>Kısa Vadeli</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Vadesi Geçmiş	8.142.498	-
1-3 Ay	179.010.006	94.025.421
3-6 Ay	13.200.000	16.575.847
6-12 Ay	6.804.910	20.347.142
<b>Toplam</b>	<b>207.157.414</b>	<b>130.948.410</b>

  

<b>Uzun Vadeli</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
1-2 Yıl	-	72.710.740
2-3 Yıl	-	-
3-4 Yıl	-	-
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>72.710.740</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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:

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6.109.051	4.841.049
<i>Verilen Depozito ve Teminatlar (*)</i>	4.497.853	1.586.403
<i>Vergi Dairesinden Alacaklar</i>	29.493	1.343.285
<i>Şüpheli Diğer Alacaklar</i>	1.416.480	1.087.535
<i>Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)</i>	(1.416.480)	(1.087.535)
<i>Diğer (**)</i>	1.581.705	1.911.361
<b>Toplam</b>	<b>6.109.051</b>	<b>4.841.049</b>

(\*) Söz konusu tutarın tamamı (31.12.2016: 2.929.302 TL) devam eden davalar ile ilgili mahkemelere yatırılan teminat tutarıdır.

(\*\*) Söz konusu bakiyenin tamamı (31.12.2016: 1.892.014 TL'si) 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:

	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2016</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>Açılış</b>	<b>1.087.535</b>	<b>1.075.622</b>
Dönem Gideri	328.945	107.537
Konusu Kalmayan Karşılık	-	(103.286)
Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler	-	7.662
<b>Kapanış</b>	<b>1.416.480</b>	<b>1.087.535</b>

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Diğer Alacaklar	5.803.958	5.833.050
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (Not: 37)</i>	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar (*)</i>	5.803.958	5.833.050
<b>Toplam</b>	<b>5.803.958</b>	<b>5.833.050</b>

(\*) Verilen Depozito ve Teminatlardan meydana gelmektedir.

31.12.2017 ve 31.12.2016 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:

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	15.759.209	8.453.423
<i>Alınan Depozito ve Teminatlar</i>	1.441.368	1.516.002
<i>Ödenecek Vergi ve Fonlar</i>	5.646.816	5.225.745
<i>Kamuya Olan Ertelenmiş veya Taksit. Yük.</i>	6.945.241	88.143
<i>Diğer</i>	1.725.784	468.781
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (Not: 37)	6.515.022	1.154.752
<b>Toplam</b>	<b>22.274.231</b>	<b>8.453.423</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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:

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Diğer	-	-
İlişkili Taraflardan Diğer Borçlar (Not:37)	36.221.779	-
<b>Toplam</b>	<b>36.221.779</b>	<b>-</b>

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:

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Yarı Mamüller	1.205.056.552	925.879.208
Emtia	47.978.900	52.194.521
Diğer	-	180.531
Stok Değer Düşüklüğü(-)	(2.275.542)	(1.439.390)
<b>Toplam</b>	<b>1.250.759.910</b>	<b>976.814.870</b>

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

	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2016</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Açılış	1.439.390	532.440
Dönem Gideri	956.873	1.202.740
Konusu Kalmayan Karşılık	(58.006)	(295.790)
Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler	(62.715)	-
<b>Kapanış</b>	<b>2.275.542</b>	<b>1.439.390</b>

Stokların proje bazında detayı aşağıdaki gibidir:

<b>Açıklama</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Innovia Konut Projesi 1. etap daireler	7.046.724	8.801.726
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz daireler	1.076.517	1.436.517
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz ticari alanlar	1.252.000	3.881.720
Innovia Konut Projesi 2. etap 2. faz daire ve ticari alanlar	5.411.316	7.356.049
Innovia Konut Projesi 3. etap daire ve ticari alanlar	20.122.343	24.148.509
Innovia Konut Projesi 4 etap arsa ve inşaat maliyetleri	847.366.835	709.844.270
Innovia Projeleri Birleşme Gerçeğe Uygun Değer Farkı	9.208.733	-
Kocaeli İli, Körfez İlçesi 20 adet parsel arazi	16.403.549	16.385.464
Arifiye Projesi Arsa ve İnşaat Maliyetleri	35.644.809	55.623.504
Güzelşehir Alışveriş Merkezi Projesi	6.570.000	6.570.000
Innovia Terrace	6.500.000	-
Topkapı Projesi	146.972.620	89.000.000
Diğer	-	180.531
Tuzla / Beylikdüzü Projesi İnşaat Maliyeti	132.745.785	49.131.280
Sütlüce Projesi	4.144.774	1.365.183
Dolapdere Projesi	12.569.447	4.529.507
Stok Değer Düşüklüğü (-)	(2.275.542)	(1.439.390)
<b>Toplam</b>	<b>1.250.759.910</b>	<b>976.814.870</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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 Aralık 2017 tarihleri itibariyle 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 itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.244.675 TL'dir.

31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle portföyde yer alan toplam 2.547.144 TL tutarında 10 adet konut ilişkili taraf olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul A.Ş.'den alınmış olup, ilgili gayrimenkullerin tapu devirleri henüz gerçekleşmemiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 4.234.000 TL'dir.

Defter değeri 46.690.541 TL olan daire ve ticari alan (Emtia) stoğunun 28 Aralık 2017 tarihi itibariyle De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerlendirme 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 değerlendirme 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 itibari ile teslimatları sonuçlandırılmıştır.

Fore kazık ve iksa işleri, temel ve kaba yapı işleri devam eden 4. Etap ise, 655.573 m<sup>2</sup> inşaat alanı ve yaklaşık 477.002,19 m<sup>2</sup> 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 itibari 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 değerlendirme 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 itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 12 adet konut ve 3 adet hisseli konut bulunmaktadır.



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

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.

***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 itibari 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 itibari 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 yapımı tamamlanan 3 adet ticari ünitenin 1 adedi yatırım amaçlı gayrimenkuller grubunda kalan 2 adedi ise stoklarda takip edilmektedir. Stoklarda bulunan 2 adet ticari ünitenin 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 hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 2845 adet konuttan 31.12.2017 tarihi itibari 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 itibari ile Şirket portföyünde satılabilir 39 adet ticari alan bulunmaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

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 değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 12.327.000 TL'dir.

***Innovia Konut Projesi 4. etap arsa ve inşaat maliyetleri:***

770.433 m<sup>2</sup> inşaat alanı ve yaklaşık 557.938,79 m<sup>2</sup> 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 değerlendirme 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 Arifbey Mahallesi 262 Ada 1 Nolu ve 258 Ada 1 Nolu, parseller üzerinde geliştirilen karma yapı inşaat projesidir. Projenin arsa alanı 50.165 m<sup>2</sup> ve toplam inşaat alanı yaklaşık 59.190 m<sup>2</sup> 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, Arifbey 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 m<sup>2</sup>'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 direkt 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 Arazi:***

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 amacıyla 07.12.2011 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Toplam 121.014 m<sup>2</sup> yüzölçümü olan arsanın Şirket'in hissesine düşen kısım 90.754,08 m<sup>2</sup> olup, yaklaşık inşaat alanı 65.534,51 m<sup>2</sup>'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.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

---

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.

***Güzelşehir Alışveriş Merkezi Projesi:***

Şirket'in, Büyükçekmece ilçesinde Güzelce mevkiinde yer alan 8.060 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip proje halindeki Güzelşehir alışveriş merkezinde taşınmazların toplam net kullanım alanı 3.731,63 m<sup>2</sup>'lik alana sahip 12 adet işyeri bulunmaktadır.

Taşınmazın, De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 14.12.2017 tarih 2017/214 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme 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 m<sup>2</sup>'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 değerlendirme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 93.713.097 TL olduğu belirtilmiştir.

***Innovia Terrace Daireler:***

Kocaeli İli, Turgut Mahallesi, Taştepe Sokak, Innovia 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 değerlendirme 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 m<sup>2</sup>'lik arsa alanına sahiptir. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 28.02.2018 tarihli, 2017/027 no'lu değerlendirme 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 m<sup>2</sup> arsa alanına sahiptir. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 28.02.2018 tarihli, 2018/026 no'lu değerlendirme 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 m<sup>2</sup> arsa alanına sahip olan projenin De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 28.02.2018 tarihli, 2018/043 no'lu değerlendirme 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.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**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 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.

**31.12.2016**

Daha önce satılmak üzere stoklar grubunda yer alan 30 adet Innovia 1 dairesi, 10 adet Innovia 2 dairesi, 15 adet Innovia 3 dairesi ve 1 adet Innovia 1 ticari alan olmak üzere toplam 56 adet gayrimenkul Şirket tarafından kiraya verilmiş olup bu nedenle stoklar grubundan gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilecek yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer edilen gayrimenkullerin transfer tarihindeki maliyet değeri 13.561.485 TL, gerçeğe uygun değeri 18.200.000 TL olup, 31 Aralık 2016 itibarıyla gerçeğe uygun değeri 20.905.315 TL'dir.

Transfer tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer ile maliyet değeri arasındaki fark 4.638.515 TL kar veya zarar tablosunda hasılat olarak muhasebeleştirilmiştir.

**Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerden Stoklara Transferler**

**31.12.2017**

Bulunmamaktadır.

**31.12.2016**

Grup'un daha önce yatırım amaçlı olarak takip ettiği 89.000.000 TL net defter değerindeki Topkapı arsası geliştirilmek üzere (Topkapı Elexia Projesi) yatırım amaçlı gayrimenkullerden stoklara transfer edilmiştir.

**14. Canlı Varlıklar**

Grup'un dönem sonları itibarıyla Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

**15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler**

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Gelecek Aylara Ait Giderler	942.905	332.552
Verilen Sipariş Avansları	77.732.182	32.001.753
<i>İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)</i>	67.675.921	17.207.794
<i>Diğer</i>	10.056.261	14.793.959
Şüpheli Diğer Varlıklar	64.699	64.699
Şüpheli Diğer Varlıklar Karşılığı (-)	(64.669)	(64.669)
<b>Toplam</b>	<b>78.675.117</b>	<b>32.334.335</b>

(\*) Söz konusu tutarın 67.085.434 TL'si Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.'ne inşaatı devam eden Innovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 4.430.986 TL adet hesaplanmış olup, Faiz Oranı: %14,45 tamamı finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. (31.12.2016: 23.089.304 TL / Yıllık %14,45)

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

	01.01.2017	01.01.2016
	31.12.2017	31.12.2016
Açılış	64.699	-
Dönem Gideri	-	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler	-	64.699
<b>Kapanış</b>	<b>64.699</b>	<b>64.699</b>

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

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Gelecek Yıllara Ait Giderler	89.948.947	65.934.618
Verilen Sipariş Avansları	92.863.222	68.823.639
<i>İlişkili Taraflar (Not: 37)(*)</i>	<i>87.679.131</i>	<i>57.129.094</i>
<i>Diğer (**)</i>	<i>5.184.091</i>	<i>11.694.545</i>
<b>Toplam</b>	<b>182.812.169</b>	<b>134.758.257</b>

**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 itibariyle 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 Açıklamasında 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.Turç.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.

**31.12.2016 Dönemine ilişkin açıklamalar**

(\*) İlişkili taraflara verilen sipariş avanslarının 11.480.072 TL'lik kısmı gayrimenkul alımı için Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avans tutarı olup, 31.12.2016 tarihi itibari ile yıllık %14,45 faiz oranı üzerinden toplam 1.865.692 TL adet hesaplanmış olup finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

Söz konusu bakiyenin 27.933.600 TL'si ise 29.08.2016 tarihli Özel Durum Açıklamasında bildirilen Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.'den maddi duran varlık alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

Söz konusu bakiyenin 17.715.422 TL'si ise BTC Petrol İnş.Turç.San.İç ve Dış Tic.Ltd.Şti'ne arsa alımı için verilen avans bakiyesinden oluşmaktadır.

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

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

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler	7.016.526	3.421.117
<i>Gelecek Aylara Ait Gelirler</i>	<i>2.070.000</i>	<i>497.880</i>
<i>Alınan Avanslar</i>	<i>4.946.526</i>	<i>2.923.237</i>
<b>Toplam</b>	<b>7.016.526</b>	<b>3.421.117</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

(\*) Alınan avansların, 330.655 TL’si Innovia 2. Etap, 505.319 TL’si Innovia 3.Etap projesinden satışı yapılan fakat henüz teslim edilmediği için faturası kesilmeyen konut satışları nedeniyle alınan, 1.748.074 TL’si ise Innovia projelerinden satışı yapılan fakat henüz tahsilatları tamamen yapılmadığı için tapuları devredilmeyen daireler için müşterilerden alınan tapu iptek tutarlardan, 2.213.979 TL’si proje satışlarından iptal edilen satışlardan kaynaklanan borç tutarından oluşmaktadır.

Grup’un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirler	960.683.799	905.862.437
<i>İlişkili Taraflar (Not: 37)</i>	-	-
<i>Alınan Avanslar</i>	960.683.799	905.862.437
<b>Toplam</b>	<b>960.683.799</b>	<b>905.862.437</b>

(\*) Uzun vadeli ertelenmiş gelirlerin 921.463.952 TL’si Innovia projesinin 4. etabında yapılan konut satışlarından, 35.137.901 TL’si Tuzla/Beylikdüzü projeleri satışlarından, alınan avans tutarlarından oluşmaktadır.

### 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:

	01.01.2017	01.01.2016
<b>1 Ocak Açılış</b>	<b>159.626.136</b>	<b>163.091.512</b>
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermaye Ödemesi	-	25.000
Zincir Yapı Dönem Kar/Zararından Şirket’e Düşen Pay	(891.145)	(3.490.376)
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Kar/Zararından Şirket’e Düşen Pay	(201.902)	-
Yeşil Yüksekdağ Yapı Adi Ortaklığı Sermayesinin Üzerinde Kalan Zarar (*)	176.902	-
<b>31 Aralık Kapanış Bilanço Net Değeri</b>	<b>158.709.991</b>	<b>159.626.136</b>

(\*) 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.

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

Grup, Yüksekdağ Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ile İstanbul ili Üsküdar ilçesinde yer alan taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek olan projeleri hayata geçirmek ve proje tamamlanana kadar iş ortaklığını devam ettirmek üzere iş ortaklığı kurmuştur. Söz konusu iş ortaklığı 31 Mayıs 2016 tarihin tescil edilmiş olup, 6 Haziran 2016 tarihli 9090 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde yayımlanmıştır. Söz konusu iş ortaklığı finansal tablo tarihi itibariyle faaliyetlerine tam olarak henüz başlamamıştır.

İş ortaklıklarından Zincir Yapı A.Ş.’nin dönemler itibariyle finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2017	31.12.2016
Toplam Varlıklar	878.690.631	445.090.042
Toplam Yükümlülükler	794.263.892	357.101.443
<b>Net Varlıklar (Özkaynaklar)</b>	<b>84.426.649</b>	<b>87.988.599</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016
Satışlar	1.766.123	6.173.902
Satışların Maliyeti	(1.831.599)	(5.905.540)
<b>Brüt Kar/(Zarar)</b>	<b>(65.476)</b>	<b>268.362</b>
Faaliyet Gelirleri/(Giderleri)	639.853	(11.400.703)
<b>Esas Faaliyet Karı/(Zararı)</b>	<b>574.377</b>	<b>(11.132.341)</b>
Finansman Gelirleri/(Giderleri) (Net)	(3.574.240)	(2.097.440)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	(564.717)	(731.724)
<b>Dönem Karı/(Zararı)</b>	<b>(3.564.580)</b>	<b>(13.961.505)</b>

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

	31.12.2017
Toplam Varlıklar	87.471
Toplam Yükümlülükler	466.275
<b>Net Varlıklar (Özkaynaklar)</b>	<b>(378.805)</b>

	01.01.2017 31.12.2017
Satışlar	-
Satışların Maliyeti	-
<b>Brüt Kar/(Zarar)</b>	<b>-</b>
Faaliyet Gelirleri/(Giderleri)	(403.805)
<b>Esas Faaliyet Karı/(Zararı)</b>	<b>(403.805)</b>
Finansman Gelirleri/(Giderleri) (Net)	-
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	-
<b>Dönem Karı/(Zararı)</b>	<b>(403.805)</b>

**17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2017	İlaveler	Çıkışlar(-)	Gerçeğe Uygun Değer Değişimi	Transfer(+/-)	31.12.2017
Arazi ve Arsalar	28.223.500	-	-	(2.721.036)	11.020.827	36.523.291
Binalar	152.453.678	6.919.628	(23.799.115)	19.500.974	21.085.755	176.160.920
<b>Toplam</b>	<b>180.677.178</b>	<b>6.919.628</b>	<b>(23.799.115)</b>	<b>16.779.938</b>	<b>32.106.582</b>	<b>212.684.211</b>

31 Aralık 2017 tarihi itibariyle 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 itibariyle 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.

31 Aralık 2017 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerden yapılan çıkışların 15.933.115 TL'si satışı yapılan gayrimenkuller olup, satış işleminden kaynaklanan 2.691.325 TL satış karı kar veya zarar tablosunda esas faaliyetlerden diğer gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. Çıkışların 7.866.000 TL'si ise cari yılda sat ve geri kirala finansal kiralama işlemleri kapsamında finansal kiralama şirketine yapılan satışlardan kaynaklanamakta olup, ilgili varlıkların satış tutarları ile defter değerleri arasındaki fark 2.136.000 TL zarar, kar veya zarar tablosunda esas faaliyetlerden diğer giderler olarak muhasebeleştirilmiştir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

31 Aralık 2017 itibarıyla 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 itibarıyla De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 3.537.025 TL'dir.

<b>01.01.2016- 31.12.2016</b>	<b>01.01.2016</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar(-)</b>	<b>Gerçeğe Uygun Değer Değişimi</b>	<b>Transfer(+/-)</b>	<b>Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler</b>	<b>31.12.2016</b>
Arazi ve Arsalar	1.605.000	-	-	15.535.000	(89.000.000)	100.083.500	28.223.500
Binalar(*)	121.090.001	90.043	(286.271)	9.293.770	22.266.135	-	152.453.678
<b>Toplam</b>	<b>122.695.001</b>	<b>90.043</b>	<b>(286.271)</b>	<b>24.828.770</b>	<b>(66.733.865)</b>	<b>100.083.500</b>	<b>180.677.178</b>

(\*) Daha önce satılmak üzere stoklar grubunda yer alan 30 adet Innovia 1 dairesi, 10 adet Innovia 2 dairesi, 15 adet Innovia 3 dairesi ve 1 adet Innovia 1 ticari alan olmak üzere toplam 56 adet gayrimenkul Şirket tarafından kiraya verilmiş olup bu nedenle stoklar grubundan gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlendirilecek yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. Transfer edilen gayrimenkullerin transfer tarihindeki maliyet değeri 13.561.485 TL, gerçeğe uygun değeri 18.200.000 TL olup, 31 Aralık 2016 itibarıyla gerçeğe uygun değeri 20.905.315 TL'dir.

Transfer tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer ile maliyet değeri arasındaki fark 4.638.515 TL kar veya zarar tablosunda hasılat olarak muhasebeleştirilmiştir. Daha önce diğer duran varlıklarda muhasebeleştirilmiş olan toplam 4.066.135 TL net defter değerindeki 5 adet 2. Etap'ta bulunan ticari alanlar gerçeğe uygun değeriyle izlenecek yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. Bu varlıkların 31 Aralık 2016 itibarıyla De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. raporuna göre gerçeğe uygun değer 7.866.000 TL'dir.

31 Aralık 2016 itibarıyla 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 itibarıyla De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen değerlendirme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 8.720.000 TL'dir.

Grup'un daha önce yatırım amaçlı olarak takip ettiği 89.000.000 TL net defter değerindeki Topkapı arsası geliştirilmek üzere (Topkapı Elexia Projesi) yatırım amaçlı gayrimenkullerden stoklara transfer edilmiştir.

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 itibarıyla 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 değerlendirilmesi 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 m<sup>2</sup>'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak toplam net 8.166 m<sup>2</sup> yüzölçümü olarak 3 parselde ayrılmıştır. De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 14.12.2017 tarihli, 2017/190 no'lu değerlendirme 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 m<sup>2</sup> kreş binasıdır.

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 28.12.2017 tarihli, 2017/201 no'lu değerlendirme 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 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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 m<sup>2</sup>' 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 47 adet konutun toplam piyasa değeri KDV hariç 21.499.000 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

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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.

De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 14.12.2017 tarihli, 2017-193 no'lu değerlendirme 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 m<sup>2</sup>'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 değerlendirme 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 m<sup>2</sup>'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 değerlendirme 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 m<sup>2</sup>'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 değerlendirme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 2.187.500 TL olduğu belirtilmiştir.

**Faaliyet kiralamaları**

*Faaliyet kiralaması işlemlerinde kiraya veren durumunda Şirket*

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, Grup'un operasyonel kiralamalarından elde edeceği tahmini aşgari kira gelirlerinin mevcut kalan kira sürelerine göre tutarları aşağıdaki gibidir:

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
1 yıldan kısa kira alacak anlaşmaları	1.045.353	884.913
1 ile 5 yıl arası kira alacak anlaşmaları	11.564.272	476.733
5 yıldan uzun kira alacak anlaşmaları	81.558.671	59.149.083
<b>Toplam</b>	<b>94.168.296</b>	<b>60.510.729</b>

**Gerçeğe uygun değer ölçümü**

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

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

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**18. Maddi Duran Varlıklar**

**Cari Dönem (31.12.2017)**

<b>Varlık Maliyeti</b>				<b>Değer</b>	
<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2017</b>	<b>Alım (+)</b>	<b>Satım (-)</b>	<b>Düşüklüğü</b>	<b>31.12.2017</b>
Tesis Makine ve Cihazlar	3.192.382	-	(1.092.586)	(2.099.796)	-
Taşıtlar	49.000	-	-	-	49.000
Demirbaşlar	1.728.181	16.948	-	-	1.745.129
Özel Maliyetler	879.083	41.695	-	-	920.778
Diğer Maddi Duran Varlıklar	67.500	-	-	-	67.500
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.748.322	1.176.152	-	-	2.924.474
<b>Toplam</b>	<b>7.664.468</b>	<b>1.234.795</b>	<b>(1.092.586)</b>	<b>(2.099.796)</b>	<b>5.706.881</b>

<b>Birikmiş Amortisman(-)</b>		<b>Dönem Amortismanı</b>			
<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2017</b>	<b>(-) Satım (+)</b>	<b>Transfer(+/-)</b>		<b>31.12.2017</b>
Tesis Makine ve Cihazlar	-	-	-	-	-
Taşıtlar	(2.470)	(9.800)	-	-	(12.270)
Demirbaşlar	(1.373.103)	(118.187)	-	-	(1.491.290)
Özel Maliyetler	(499.656)	(98.964)	-	-	(598.620)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	(45.013)	(13.500)	-	-	(58.513)
<b>Toplam</b>	<b>1.917.771</b>	<b>(240.451)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2.160.693)</b>
<b>Net Değer</b>	<b>5.746.697</b>				<b>3.546.187</b>

**Önceki Dönem (31.12.2016)**

<b>Varlık Maliyeti</b>				<b>Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle</b>	
<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2016</b>	<b>Alım (+)</b>	<b>Satım (-)</b>	<b>Transfer(+/-)</b>	<b>Girişler</b>
Tesis Makine ve Cihazlar	-	-	-	-	3.192.382
Taşıtlar	-	49.000	-	-	-
Demirbaşlar	977.101	105.248	(1.108)	-	636.025
Özel Maliyetler	506.330	305.599	-	-	32.635
Diğer Maddi Duran Varlıklar	-	-	-	-	67.500
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	530.209	-	-	1.218.113
<b>Toplam</b>	<b>1.483.431</b>	<b>505.281</b>	<b>(1.108)</b>	<b>-</b>	<b>5.146.655</b>

<b>Birikmiş Amortisman(-)</b>		<b>Dönem Amortismanı</b>		<b>Transfer</b>	<b>Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle</b>	
<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2016</b>	<b>Amortismanı</b>	<b>Satış (+)</b>	<b>(+/-)</b>	<b>Girişler</b>	<b>31.12.2016</b>
Tesis Makine ve Cihazlar	-	-	-	-	-	-
Taşıtlar	-	(2.470)	-	-	-	(2.470)
Demirbaşlar	(854.397)	(98.492)	(11.313)	-	(431.527)	(1.373.103)
Özel Maliyetler	(414.323)	(67.513)	-	-	(17.820)	(499.656)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	-	(3.403)	-	-	(41.610)	(45.013)
<b>Toplam</b>	<b>(1.268.720)</b>	<b>(171.878)</b>	<b>11.313</b>	<b>-</b>	<b>(490.957)</b>	<b>1.917.771</b>
<b>Net Değer</b>	<b>214.711</b>					<b>5.746.697</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

**19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

**Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar**

**Cari Dönem (31.12.2017)**

<b>Varlık Maliyeti Hesap Adı</b>	<b>01.01.2017</b>	<b>Alım (+)</b>	<b>Satım (-)</b>	<b>Transfer (+/-)</b>	<b>31.12.2017</b>
Haklar	44.616	-	-	-	44.616
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	661.736	18.417	-	-	680.153
<b>Toplam</b>	<b>706.352</b>	<b>18.417</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>724.769</b>

<b>Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı</b>	<b>01.01.2017</b>	<b>Dönem Amortismanı (-)</b>	<b>Satım (+)</b>	<b>Transfer (+/-)</b>	<b>31.12.2017</b>
Haklar	(31.702)	(6.518)	-	-	(38.220)
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	(597.957)	(38.039)	-	-	(635.996)
<b>Toplam</b>	<b>(629.659)</b>	<b>(44.557)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(674.216)</b>
<b>Net Değer</b>	<b>76.693</b>				<b>50.553</b>

**Önceki Dönem (31.12.2016)**

<b>Varlık Maliyeti Hesap Adı</b>	<b>01.01.2016</b>	<b>Alış</b>	<b>Satış (-)</b>	<b>Transfer (+/-)</b>	<b>Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler</b>	<b>31.12.2016</b>
Haklar	-	-	-	-	44.616	44.616
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	661.736	-	-	-	-	661.736
<b>Toplam</b>	<b>661.736</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>44.616</b>	<b>706.352</b>

<b>Birikmiş Amortisman(-) Hesap Adı</b>	<b>01.01.2016</b>	<b>Dönem Amortismanı</b>	<b>Satış (+)</b>	<b>Transfer (+/-)</b>	<b>Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler</b>	<b>31.12.2016</b>
Haklar	-	(2.890)	-	-	(28.812)	(31.702)
Diğer Maddi Duran Varlıklar	(558.883)	(39.074)	-	-	-	(597.957)
<b>Toplam</b>	<b>(558.883)</b>				<b>(28.812)</b>	<b>(629.659)</b>
<b>Net Değer</b>	<b>102.853</b>					<b>76.693</b>

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. Cari dönem 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.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**Şerefiye**

Satın alma sonucu oluşan Şerefiye aşağıdaki gibidir:

	<b>Daha Önce</b>		<b>Transfer</b>
	<b>Muhasebeleştirilen</b>		<b>Sonrası</b>
	<b>Tutar (TL)</b>	<b>Transferler</b>	<b>Tutar (TL)</b>
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
<b>Şerefiye</b>	<b>232.975.712</b>	<b>(163.123.569)</b>	<b>69.852.143</b>
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)
<b>Satın almadan kaynaklanan net nakit çıkışı</b> <b>(Nakit akım tablosu için)</b>	<b>282.228.254</b>		<b>282.228.254</b>

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 itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Personele Borçlar	298.072	421.091
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	550.101	623.300
Ödenecek SSK	1.437.818	935.210
Kamuya Olan Ertelenmiş veya Tak.Yük.	313.121	241.513
<b>Toplam</b>	<b>2.599.112</b>	<b>2.221.114</b>

**21. Devlet Teşvik ve Yardımları**

Bulunmamaktadır.

**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**

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Dava Karşılığı	10.618.398	5.545.874
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar(İzin Karşılığı)	171.281	126.396
<b>Toplam</b>	<b>10.789.679</b>	<b>5.672.270</b>

**ii) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler**

**Şarta bağlı olaylar:**

**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,

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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.

**31.12.2016**

31.12.2016 itibariyle şirketin aleyhine devam eden toplam 485 adet dava bulunmaktadır. Devam eden davaların toplam tutarı, 211.152 TL Kira Tespit davası, 24.569.621 TL Menfi Tespit davası, 10.874.744 TL Alacak davası, 393.436 TL

İşçi Alacak davası, 3.253.787 TL İtirazın İptali davası, 1.685.161 TL Tapu Tescil davası ve 1.415.912 TL Tazminat davası olmak üzere 42.403.813 TL'dir.

Devam eden davaların toplam 24.569.621 TL'lik kısmı (Menfi Tespit davaları) Innovia projelerinden daire alımı için müşteriler tarafından ödenen tutarların iadesi ve henüz vadesi gelmemiş senetlerin ödeme yükümlülüğünün durdurulması için açılan davalardan oluşmaktadır. İlgili tutar Şirket'in finansal tablolarında alınan avanslar ve ertelenmiş gelirler hesabında yükümlülük olarak taşımakta ve dolayısıyla herhangi bir karşılık ayrılmasını gerektirmemektedir.

31.12.2016 itibariyle Şirket Yönetimi tarafından yapılan değerlendirme neticesinde 232.325 TL Kira Tespit davası, 4.791.519 TL Alacak davası, 438.360 TL İşçi Alacak davası ve 176.439 TL Tazminat davası olmak üzere toplam 5.545.874 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.

*iii) Pasifte Yer Almayan Taahhütler*

		<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
	<b>Döviz Cinsi</b>	<b>TL TUTARI</b>	<b>TL TUTARI</b>
Verilen Teminat Mektupları	TL	135.000	135.000
Verilen İpotek ve Rehinler	TL	1.488.387.500	1.428.977.400
Diğer Gayrinakdi Krediler	TL	160.657.530	150.536.710
<b>TOPLAM</b>		<b>1.649.180.030</b>	<b>1.579.649.110</b>

Verilen İpotek ve Rehinlerin tamamı bankalara verilmiştir.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

*iv) Aktiflerin Sigorta Tutarı*

**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
Innovia 3 Projesi Konut ve Ticari	Genarali-HDI-Halk	6.262.991	20.934.074	13.09.2017	13.09.2018
Innovia-4 All Risk Poliçe	Axa	589.009.059	803.256.821	20.07.2017	20.07.2018
Yeşil Plaza	Halk Sigorta	50.000.000	93.144.038	07.10.2017	07.10.2018
Sakarya Arifiye	Halk Sigorta	62.500.000	43.619.643	14.01.2017	14.01.2018
<b>TOPLAM</b>		<b>716.982.583</b>	<b>980.629.975</b>		

**31.12.2016**

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	7.851.350	02.08.2016	02.08.2017
2.Etap Konut	Axa-HDI-Halk Sigorta	5.981.652	11.476.299	30.10.2016	30.10.2017
İnnovia 1 Projesi Kres	Halk Sigorta	1.030.000	1.606.789	29.02.2016	01.03.2017
İnnovia 1 Projesi Dükkan	Sampo Japan	1.090.000	1.994.773	09.02.2016	09.02.2017
Innovia 3 Projesi	Genarali-HDI-Halk	6.262.991	23.379.186	13.09.2016	13.09.2017
Innovia-4 All Risk Poliçe	Axa	589.009.059	619.348.850	20.07.2016	20.07.2017
Güzelşehir Avm	Groupama Sig. A.Ş.	3.850.000	6.570.000	22.04.2016	22.04.2017
Yeşil Plaza	Halk Sigorta	50.000.000	93.144.038	07.10.2016	07.10.2017
Sakarya Arifiye	Halk Sigorta	62.500.000	28.848.504	14.01.2016	14.01.2017
<b>TOPLAM</b>		<b>720.707.583</b>	<b>794.219.789</b>		

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

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

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31.12.2017	31.12.2016
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	1.627.723.030	1.579.514.110
i. Teminat Mektupları	-	-
ii. İpotek	1.477.065.500	1.428.977.400
iii. Diğer Gayrinakdi Krediler	150.657.530	150.536.710
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	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	21.322.000	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
<b>Toplam</b>	<b>1.649.180.030</b>	<b>1.579.649.110</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Grup'un vermiş olduğu Diğer TRI' lerin Şirket Özkaynakları'na oranı 31.12.2017 tarihi itibarıyla % 8,30'dır. (31.12.2016: % 0,00)

### 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

<b>Uzun Vadeli</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Kıdem Tazminatı Karşılığı	178.624	195.539
<b>Toplam</b>	<b>178.624</b>	<b>195.539</b>

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:

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Yıllık iskonto oranı (%)	4,21	3,25

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Aralık 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 Aralık 2017 tarihinden itibaren geçerli olan 5.001,76 TL (31 Aralık 2016: 4.426,16 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Sonuç olarak, 31.12.2017 ve 31.12.2016 tarihleri itibarıyla Grup'un personelinin gelecekteki emekliliğinden kaynaklanan tahmini yükümlülüğüne ilişkin karşılık, bugünkü değerlerinin tahmin edilmesi yoluyla ekli finansal tablolara yansıtılmıştır.

	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2016</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Açılış	195.539	79.751
Cari Hizmet Maliyeti	32.436	16.965
Faiz Maliyeti	11.241	2.381
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp (*)	37.196	7.248
Ödeme /Faydaların Kısılması /İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	195.193	28.035
Ödeme (-)	(292.981)	(31.106)
Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Girişler	-	92.265
<b>Kapanış Bakiyesi</b>	<b>178.624</b>	<b>195.539</b>



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

(\*) 31.12.2017 tarihi itibarıyla hesaplanan aktüeryal kayıp tutarı 37.196 TL (31.12.2016: 7.248 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.

<b>Kısa Vadeli</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar (*)	51.188	47.477
<b>Toplam</b>	<b>51.188</b>	<b>47.477</b>

(\*) 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.

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Devreden KDV	82.030.446	69.475.752
Personel Avansları	21.612	10.931
İş Avansları	12.471	339.594
Diğer	-	281.957
<b>Toplam</b>	<b>82.064.529</b>	<b>70.108.234</b>

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümler (*)	8.220.591	3.712.995
Finansal kiralama yöntemi ile geri kiralanan bağımsız ticari bölümlerin amortismanı (-)(**)	(95.494)	(223.187)
<b>Toplam</b>	<b>8.125.097</b>	<b>3.489.808</b>

(\*) 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 2016: 12 Adet)

(\*\*) Cari dönem amortisman gideri 95.494 TL olup, tamamı genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir. (31 Aralık 2016: 74.463 TL)

31 Aralık 2016 itibarıyla daha önce diğer duran varlıklarda muhasebeleştirilmiş olan toplam 4.066.135 TL net defter değerindeki 5 adet 2. Etap'ta bulunan ticari alanlar gerçeğe uygun değerleriyle izlenecek yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmiştir. Bu varlıkların 31 Aralık 2016 itibarıyla De-Ga Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. raporuna göre gerçeğe uygun değer 7.866.000 TL'dir.

Grup'un dönem sonları itibarıyla Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Gider Tahakkukları	-	2.051
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>2.051</b>

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

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**27. Özkaynaklar**

*i) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi*

	31.12.2017		31.12.2016	
Hissedar	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Kamil Engin Yeşil	28,22	66.349.923	58,77	138.172.743
Diğer Halka Açık Sermaye	60,2	141.543.705	22,17	52.117.130
Rudolph Younes	1,73	4.070.672	1,73	4.070.672
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hiz.A.Ş.	4,18	9.835.122	11,67	27.438.877
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	0,21	504.309
<b>Toplam</b>	<b>100,00</b>	<b>235.115.706</b>	<b>100,00</b>	<b>235.115.706</b>

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 güncellenmesi 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'lik kısmı hamiline A grubu, 234.495.842,75 TL'lik kısmı ise hamiline B grubu hisselerdir. Bu sermaye 1 TL itibari değerinde 235.115.706 adet hisseye ayrılmıştır.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 5 adeti A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim kurulu, kayıtlı sermayeye ilişkin bu yetki sınırı dahilinde, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

Sermaye artırımlarında; sadece B grubundan pay ihraç edilir. Yeni paylar üzerinde, Yönetim Kurulu işbu maddenin 6. fıkrası uyarınca aksine karar almadıkça, bütün pay sahiplerinin rüçhan hakları vardır.

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

Yıl İçinde Sermaye artışı:

Bulunmamaktadır.

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,

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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	31.12.2017	31.12.2016
Hisse Senedi İhraç Primleri	2.576	2.576
<b>Toplam</b>	<b>2.576</b>	<b>2.576</b>

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

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

Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar	70.223	70.223
<b>Toplam</b>	<b>70.223</b>	<b>70.223</b>

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

Bulunmamaktadır.

*vii) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler*

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

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

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

*viii) Geçmiş Yıl Karları/Zararları*

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	8.589.634	21.998.991
<b>Toplam</b>	<b>8.589.634</b>	<b>21.998.991</b>

*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 31.12.2017 tarihi itibariyle Kontrol Gücü Olmayan Payları 21.828.144 TL'dir. (31.12.2016: 26.838.728 TL)

*x) Diğer Hususlar*

Şirket'in dönem sonları itibariyle özkaynak yapısı aşağıdaki gibidir.

<b>Hesap Adı</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
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)	8.589.634	21.998.992
Net Dönem Karı/(Zararı)	(5.392.174)	(13.409.358)
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı</b>	<b>235.106.934</b>	<b>240.499.108</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	21.828.144	26.838.728
<b>Toplam Özkaynaklar</b>	<b>256.935.078</b>	<b>267.337.836</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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 itibariyle Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2017	01.01.2016
Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Yurtiçi Satışlar	64.201.936	30.808.970
Diğer Gelirler	9.174.991	3.567.294
Diğer İndirimler(-)	-	-
<b>Hasılat</b>	<b>73.376.927</b>	<b>34.376.264</b>
Satışların Maliyeti(-)	(46.724.426)	(22.420.390)
<b>Brüt Kar (Zarar)</b>	<b>26.652.501</b>	<b>11.955.874</b>

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

Grup’un dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2017	01.01.2016
Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
Pazarlama Giderleri (-)	(5.330.406)	(12.513.297)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(10.173.511)	(11.976.982)
<b>Toplam</b>	<b>(15.503.917)</b>	<b>(24.490.279)</b>

**30. Niteliklerine Göre Giderler**

Grup’un dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.2017	01.01.2016
Hesap Adı	31.12.2017	31.12.2016
<b>Pazarlama Giderleri (-)</b>	<b>(5.330.406)</b>	<b>(12.513.297)</b>
Personel Gideri	(1.057.964)	(2.313.961)
Tapu Harç Gideri	(1.136.579)	(2.961.777)
Reklam ve İlan Gideri	(1.175.427)	(4.282.061)
Satış Komisyon Gideri	(97.014)	(298.121)
Ofis Gideri	(446.665)	(1.450.078)
Kira ve Aidat Gideri	(360.032)	(83.168)
Yemek	(126.401)	(37.228)
Amortisman ve İtfa Payları	(74.104)	(79.960)
İzin Karşılığı	(21.495)	(12.975)
Noter Giderleri	(474.012)	(854.064)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(135.395)	(43.776)
Diğer	(225.318)	(96.128)
<b>Genel Yönetim Gideri (-)</b>	<b>(10.173.511)</b>	<b>(11.976.982)</b>
Personel Gideri	(2.274.797)	(2.200.264)
Huzur Hakkı Gideri	(152.460)	(168.300)
İzin Karşılığı	(56.001)	(22.011)
Seyahat Gideri	(6.597)	(6.954)
Vergi Resim ve Harç Gideri	(1.109.795)	(419.804)
Temsil ve Ağırılama Giderleri	(3.600)	(3.339)
Kiralama Gideri	(42.249)	(18.109)
Araç Gideri	(114.319)	(106.315)
Müşavirlik ve Denetim Gideri	(330.156)	(1.509.604)
Ofis Gideri	(1.361.258)	(730.511)
Bilgi İşlem Gideri	(106.452)	(90.718)
Amortisman ve İtfa Payları	(215.227)	(173.542)
Sigorta Gideri	(622.898)	(506.386)
Noter Tescil İlan Gideri	(134.793)	(121.323)
Hukuk Dava Gideri	(1.636.467)	(2.541.612)
Kıdem Tazminatı Gideri	(45.851)	(11.782)
Aidat Giderleri	(1.194.905)	(2.518.222)
Diğer	(765.686)	(828.186)
<b>Toplam</b>	<b>(15.503.917)</b>	<b>(24.490.279)</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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.

<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2017</b> <b>31.12.2017</b>	<b>01.01.2016</b> <b>31.12.2016</b>
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</b>	<b>39.071.450</b>	<b>44.732.422</b>
Konusu Kalmayan Karşılık (Kıdem Karşılığı)	7.579	438
Konusu Kalmayan Karşılık (Şüpheli Alacak Karşılığı)	80.985	108.270
Konusu Kalmayan Karşılık (İzin Karşılığı)	32.611	16.148
Konusu Kalmayan Karş (Dava Karşılığı)	246.295	-
Konusu Kalmayan Karşılık (Stok Değer Düşüklüğü)	58.006	295.790
Sözleşme Fesih Ceza Geliri	1.285.054	1.409.134
Kira Gelirleri	768.000	150.000
Yatırım Amaçlı Duran Varlık Satış Karı	12.188.127	26.581.876
İnşaat Gecikme Ceza Bedeli	14.045.987	10.353.807
Cari Dönem Reeskont Geliri	2.044.518	2.157.589
Yatırım Amaçlı Duran Varlık Satış Karı	2.691.326	-
Önceki Dönem Reeskont İptali	1.263.376	933.569
Kur Farkı Geliri	3.541.895	1.953.815
Vade Farkı Geliri	221.119	287.683
Diğer	596.572	484.303
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)</b>	<b>(50.296.372)</b>	<b>(33.964.719)</b>
Şüpheli Alacak Karşılığı	(488.308)	(295.190)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Azalışı	(10.437.607)	(1.753.345)
Cari Dönem Reeskont Gideri	(2.561.676)	(1.204.890)
Önceki Dönem Reeskont İptali	(2.159.498)	(1.490.183)
Kur Farkı Gideri	(9.707.786)	(17.916.801)
Dava Karşılık Gideri	(5.318.819)	(1.826.602)
Stok Değer Düşüklüğü	(956.873)	(1.202.740)
İzin Karşılığı Gideri	-	(6.103)
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü	(2.099.796)	-
Vergi SSK Gecikme Zammı Karşılığı	(422.337)	-
Sat Geri Kirala Zararı	(1.488.079)	-
Sözleşme Cezayi Şart Gideri	(14.045.987)	(8.231.746)
Diğer	(609.606)	(37.119)
<b>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler) , Net</b>	<b>(11.224.922)</b>	<b>(10.767.703)</b>

**32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler**

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

<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2017</b> <b>31.12.2017</b>	<b>01.01.2016</b> <b>31.12.2016</b>
Maddi ve Maddi Olm. Duran Varlık Satış Karı	-	185.500
Menkul Kıymet Değerleme Karı	-	879
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>186.379</b>

Grup’un dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri bulunmamaktadır.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**33. Finansman Gelirleri / Giderleri**

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2017</b> <b>31.12.2017</b>	<b>01.01.2016</b> <b>31.12.2016</b>
Adat Faiz Gelirleri	7.643.874	25.135.745
Faiz Gelirleri (*)	33.108	180.905
Kur Farkı Geliri	12.494	12.404
<b>Toplam</b>	<b>7.689.476</b>	<b>25.329.054</b>

(\*) 7.643.874 TL tutarındaki adet faiz gelirlerinin 4.579.704 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.'ye ve 3.064.170 TL'si Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan adet gelirlerinden oluşmaktadır. (31.12.2016: Yeşil İnşaat: 23.270.053 TL, Zincir Yapı: 1.865.692 TL)

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2017</b> <b>31.12.2017</b>	<b>01.01.2016</b> <b>31.12.2016</b>
Adat Faiz Gideri (*)	(1.431.315)	(2.866.388)
Faiz Gideri	(15.201.224)	(24.570.565)
Kur Farkı Gideri	(17.959)	(43.288)
Banka Masraf Gideri	(439.156)	(414.144)
Diğer	(40.246)	-
<b>Toplam</b>	<b>(17.129.900)</b>	<b>(27.894.385)</b>

(\*) 1.431.315 TL tutarındaki faiz giderinin 1.422.172 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.'ye ve 9.143 TL'si Yeşil Holding A.Ş. tarafından hesaplanan adet giderlerinden oluşmaktadır. (31.12.2016: Yeşil Global: 2.215.308 TL, Yeşil Holding: 651.080)

Dönemler itibariyle aktifleştirilen faiz tutarları aşağıdaki gibidir.

<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2017</b> <b>31.12.2017</b>	<b>01.01.2016</b> <b>31.12.2016</b>
Dönemin Faiz Giderlerinden Stoklar ile İlişkilendirilen Kısım	53.334.699	47.496.387
<b>Toplam</b>	<b>53.334.699</b>	<b>47.496.387</b>

**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.

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı	-	-
Peşin Ödenen Vergiler (-)	-	-
<b>Toplam Ödenecek Net Vergi</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Grup’un vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

	01.01.2017	01.01.2016
	30.12.2017	31.12.2016
<b>Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)</b>	<b>(4.755.059)</b>	<b>(6.211.608)</b>
<b>Matraha İlaveler</b>	<b>666.666</b>	<b>218.630</b>
<i>Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler</i>	666.666.	218.630
<b>Matrahtan İndirimler (-)</b>	-	-
<b>Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları</b>	-	-
<b>Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)</b>	<b>(4.088.393)</b>	<b>(5.992.978)</b>
<b>Vergi Karşılığı</b>	-	-

(\*) 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 itibarıyla 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.

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, dağıtılsın veya dağıtılmasın kazançlardan, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifira 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 aktifi 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.



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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 (2016: %20).

Hesap Adı	<b>Yıllar İtibarıyla Birikmiş Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)</b>			
	<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2016</b>	
	<b>Birikmiş Geçici Farklar</b>	<b>Ertelenmiş Vergi</b>	<b>Birikmiş Geçici Farklar</b>	<b>Ertelenmiş Vergi</b>
Sabit Kıymetler	41.281.057	8.256.211	30.854.448	6.170.890
Şüpheli Alacak Karşılığı	585.244	128.754	272.055	54.411
Gelecek Aylara Ait Giderler	13.519.091	(2.974.200)	12.859.513	(2.571.903)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	41.455	8.291	96.642	19.328
Kredi İskontosu	607.602	133.672	91.351	18.270
İzin Karşılığı	15.349	3.377	33.628	6.726
Dava Karşılığı	2.236.803	492.097	2.088.956	417.791
Stoklar	88.535.175	(19.477.739)	88.134.986	(17.626.997)
Reeskont Gideri	6.190	(1.362)	681.962	(136.392)
Reeskont Geliri	36.939	8.127	90.270	18.054
<b>Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)</b>		<b>(13.422.772)</b>		<b>(13.629.822)</b>
		<b>01.01.2017</b>		<b>01.01.2016</b>
		<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2016</b>
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)		(13.629.822)		-
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)		207.051		(3.687.728)
Bağlı Ortaklık Alımı Nedeniyle Giriş		-		(9.942.094)
<b>Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)</b>		<b>(13.422.772)</b>		<b>(13.629.822)</b>
		<b>01.01.2017</b>		<b>01.01.2016</b>
		<b>31.12.2017</b>		<b>31.12.2016</b>
<b>Vergi Karşılığının Mutabakatı:</b>				
Devam eden faaliyetlerden elde edilen kar/(zarar)		(10.609.809)		(7.636.030)
Durdurulan faaliyetlerden elde edilen kar/(zarar)		-		-
Vergilendirilebilir kar/(zarar)		(10.609.809)		(7.636.030)
Gelir vergisi oranı %20		2.121.962		1.527.206
Vergi etkisi:				
- Kanunen kabul edilmeyen giderler		(133.333)		(43.726)
- Vergiye tabi olmayan gelirler(*)		893.657		(2.662.700)
- Kullanılmayan cari yıl mali zarar		(817.679)		(1.198.596)
- Kullanılmayan geçmiş yıl mali zarar		-		(1.309.912)
- Yasal vergi oranındaki değişimin etkisi		(1.971.571)		-
- Diğer		114.015		-
<b>Gelir Tablosundaki Vergi Karşılığı Gideri</b>		<b>207.051</b>		<b>(3.687.728)</b>

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

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**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.

<b>Hesap Adı</b>	<b>01.01.2017</b> <b>31.12.2017</b>	<b>01.01.2016</b> <b>31.12.2016</b>
Dönem Karı / (Zararı)	(5.392.174)	(13.409.358)
Ortalama Pay Adedi	235.115.706	235.115.706
<b>Pay Başına Düşen Kazanç / (Kayıp)</b>	<b>(0,0229)</b>	<b>(0,0570)</b>

**37. İlişkili Taraf Açıklamaları**

<b><u>İlişkili Taraflardan Kısa ve Uzun Vadeli</u></b>	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2016</b>
<b><u>Ticari Alacaklar</u></b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Yeşil Kundura San.ve Tic.A.Ş.	803.576	-
Yeşil İnşaat A.Ş.	35.145	188.572
Yeşil Yapı Endüstrisi A.Ş.	-	-
Yepar Ayakkabı San. ve Tic.Ltd.Şti.	2.066	3.221
Zincir Yapı A.Ş.	340.787	324.049
Yeşil Yüksekdağ Adi Ortaklığı	189.841	-
Wowwo E Ticaret Telek. Ve Teknoloji A.Ş.	-	431.419
Renco Kompozit Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	168.000	-
Alacak Reeskontu (-)	-	(19.289)
<b>Toplam</b>	<b>1.539.415</b>	<b>927.972</b>

  

<b><u>İlişkili Taraflara Verilen Kısa ve Uzun Vadeli Avanslar:</u></b>	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2016</b>
<b><u>31.12.2017</u></b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2016</b>
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (Yeşil Yapı End. A.Ş.) (*)	67.085.434	16.617.307
Zincir Yapı A.Ş. (**)	40.825.077	11.480.072
BTC Petrol İnş.Tur.Ltd.Şti. (Yüksekdağ Madencilik A.Ş.)(*****)	18.290.487	18.305.909
Yüksekdağ Gayrimenkul A.Ş.(****)	1.220.454	-
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. (***)	27.933.600	27.933.600
<b>Toplam</b>	<b>155.355.052</b>	<b>74.336.888</b>

**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 Açıklamasında 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.

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

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

**31.12.2016 Dönemi İle İlgili Açıklamalar**

(\* ) Söz konusu tutar Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic.A.Ş.’ne inşaatı devam eden İnnovia projesi için verilen avans tutarıdır. Söz konusu avans tutarı için cari yılda toplam 23.270.053 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, 31.12.2016 tarihi itibarıyla yıllık %14,45 faiz oranı üzerinden toplam 1.865.692 TL adet hesaplanmış ve finansal gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir.

<b><u>İlişkili Taraflara Olan Kısa ve Uzun Vadeli</u></b>	<b><u>01.01.2017</u></b>	<b><u>01.01.2016</u></b>
<b><u>Ticari Borçlar</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Şahıs Ortak	-	1.084.959
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş. (*)	31.010.000	16.245.000
Emel Yeşil Küçükçolak (***)	92.492.890	89.035.760
Zincir Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	4.811.591	14.811.591
Yeşil Holding A.Ş.	439.110	68.524
Zincir Yapı A.Ş.(**)	47.580.641	24.255.000
BTC Petrol İnş.Tur.Ltd.Şti.	250.000	18.887.002
Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	186.579	104.383
Wowwo E Ticaret Telek. Ve Teknoloji A.Ş.	981.059	-
Borç Reeskontu (-)	(1.539.222)	(2.360.290)
<b>Toplam</b>	<b>176.212.648</b>	<b>162.131.929</b>

İlişkili Şirketler ile olan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

(\* ) 31 Aralık 2017 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 31.010.000 TL senet tutarı bulunmaktadır. (31 Aralık 2016: 16.245.000 TL)

(\*\*) 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Zincir Yapı A.Ş. firmasına verilen avans bedeli içerisinde vadesi gelmediğinden ödenmemiş 47.580.641 TL senet tutarı bulunmaktadır. (31 Aralık 2016: 24.255.000 TL)

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

<b><u>İlişkili Taraflara Olan Kısa ve Uzun Vadeli</u></b>	<b><u>01.01.2017</u></b>	<b><u>01.01.2016</u></b>
<b><u>Diğer Borçlar</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Şahıs Ortaklar	36.221.779	-
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.	6.295.105	-
Yeşil Holding A.Ş.	219.917	1.154.752
<b>Toplam</b>	<b>42.736.801</b>	<b>1.154.752</b>

<b><u>İlişkili Taraflara Satımlar</u></b>	<b><u>01.01.2017</u></b>	<b><u>01.01.2016</u></b>
<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>	
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.	-	1.284.536
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.(*)	42.112.197	37.518.113
Yeşil Holding A.Ş.(**)	267.381	26.232
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	998.724
Yeşil Kundura A.Ş.(**)	2.299.040	263.187
Zincir Yapı A.Ş.(***)	3.078.355	1.865.692
Renco Kompozit Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	97
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.(**)	5.456.880	-
<b>Toplam</b>	<b>53.213.853</b>	<b>41.956.581</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

**31.12.2017 Dönemi İle İlgili Açıklamalar**

(\*) Bakiyenin 4.579.704 TL'lik kısmı faiz geliri, 19.509.811 TL'si gayrimenkul satış geliri, 14.045.987 TL'si geç teslim ceza bedeli, geri kalan tutar 3.976.694 TL kira ve gider yansıtmalarından oluşmaktadır.

(\*\*) Tutarların tamamı kira ve gider yansıtmalarından oluşmaktadır. Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.'ye yapılan satışların 3.000.000 TL'si kira, 2.456.880 TL'si ise hizmet yansıtma tutarlarından oluşmaktadır. Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon Ve Tek. A.Ş.'ye kesilen 3.000.000 TL kira bedelinin 31.12.2017 tarihinden sonraki dönemlere isabet eden 1.200.000 TL'lik kısmı ertelenmiş gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. Diğer grup firmalarına kesilen kira bedellerinin 31.12.2017 tarihinden sonraki dönemlere isabet eden 870.000 TL'lik kısmı ertelenmiş gelirler olarak muhasebeleştirilmiştir. Zincir Yapı A.Ş.'ye yapılan satışların 14.185 TL'si hizmet, kalan 3.064.170 TL'si ise adat faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

(\*\*\*) Zincir Yapı A.Ş.'ye yapılan satışların 14.185 TL'si hizmet, kalan 3.064.170 TL'si ise adat faiz gelirlerinden oluşmaktadır.

**31.12.2016 Dönemi İle İlgili Açıklamalar**

(\*) Bakiyenin tamamı gayrimenkul satışından oluşmaktadır

(\*\*) Bakiyenin 21.408.768 TL'lik kısmı faiz geliri, 5.939.965 TL'si geç teslim ceza bedeli , geri kalan tutar 2.606.984 TL ise kira ve gider yansıtmalarından oluşmaktadır.

(\*\*\*) Bakiyenin tamamı kira ve gider yansıtmalarından oluşmaktadır.

(\*\*\*\*)Bakiyenin tamamı adat gelirinden oluşmaktadır

	<b><u>01.01.2017</u></b>	<b><u>01.01.2016</u></b>
<b><u>İlişkili Taraflardan Alımlar</u></b>	<b><u>31.12.2017</u></b>	<b><u>31.12.2016</u></b>
Online Gay.Yön.Hiz.A.Ş.	64.080	2.544
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.(* )	80.586.020	405.583.622
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	4.741.342
Yeşil Holding A.Ş. (**)	1.132.866	553.581
Yeşil Kundura A.Ş.	-	11.752
Ortadoğu Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. (***)	553.817	516.381
Şahıs Ortaklar (****)	853.384	835.469
Wowwo E-Ticaret Telekomünikasyon ve Tek. A.Ş.	542	-
<b>Toplam</b>	<b><u>83.190.709</u></b>	<b><u>412.244.691</u></b>

**31.12.2017 Dönemi İle İlgili Açıklamalar**

(\*) Tutarın 78.269.080 TL'si hizmet alımı (inşaat hakediş), 312.000 TL'si kira , 1.422.172 TL'si adat faizi, geride kalan tutar ise gider yansıtması ve diğer alımlardan oluşmaktadır.

(\*\*) Tutarın 67.766 TL'si masraf yansıtma, 9.143 TL'si adat faizi, 1.029.563 TL'si yönetim hizmet yansıtması ve 26.395 TL'si ise diğer alımlardan oluşmaktadır.

(\*\*\*) Elektrik alımlarından oluşmaktadır.

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

**31.12.2016 Dönemi İle İlgili Açıklamalar**

(\*) Bakiyenin 282.314.005 TL'si Bağlı Menkul Kıymet Alımı , 67.218.491 TL'si hizmet alımı geride kalan tutar ise gider yansıtmasından oluşmaktadır.

(\*\*) Bakiyenin 2.215.308 TL'si Adat Gideri , 2.464.899 TL'si ise Komisyon hizmet alımı , geride kalan tutar ise gider yansıtmasından oluşmaktadır

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2016</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b><u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Geliri</u></b>		
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.(*)	4.579.704	23.270.053
Zincir Yapı A.Ş.(*)	3.064.170	1.865.692
<b>Toplam</b>	<b>7.643.874</b>	<b>25.135.745</b>

**31.12.2017 Dönemi İle İlgili Açıklamalar**

(\* ) 7.643.874 TL tutarındaki toplam faiz gelirlerinin 4.579.704 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. ve 3.064.170 TL'si Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan adet gelirlerinden oluşmaktadır.

**31.12.2016 Dönemi İle İlgili Açıklamalar**

(\* ) 22.978.209 TL tutarındaki toplam faiz gelirlerinin 21.408.768 TL'si Şirket'in ilişkili taraflarından olan Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. ve 1.569.441 TL'si Zincir Yapı A.Ş.'ye verilen avanslar için hesaplanan adet gelirlerinden oluşmaktadır.

	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2016</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b><u>İlişkili Taraflardan Kur Farkı ve Faiz Gideri</u></b>		
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yat.Hiz.A.Ş.	(1.422.172)	-
Yeşil Global İnşaat Turizm Otelcilik A.Ş.	-	(2.215.308)
Yeşil Holding A.Ş.	(9.143)	(651.080)
<b>Toplam</b>	<b>(1.431.315)</b>	<b>(2.866.388)</b>

	<b>01.01.2017</b>	<b>01.01.2016</b>
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b><u>Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar</u></b>		
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	1.423.822	1.591.444
<b>Toplam</b>	<b>1.423.822</b>	<b>1.591.444</b>

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.

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

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

	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Toplam borçlar	1.928.662.509	1.732.160.631
Hazır değerler(-)	(424.034)	(956.795)
Net borç	1.928.238.475	1.731.203.836
Toplam öz sermaye	256.935.078	267.337.836
Toplam sermaye	2.185.173.553	1.998.541.672
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	0,88	0,87

**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 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

CARİ DÖNEM (31.12.2017)	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	<b>1.540.995</b>	<b>124.390.034</b>	<b>-</b>	<b>11.913.009</b>	<b>10-11</b>	<b>332.955</b>	<b>6</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		122.273.824					
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	<b>1.540.995</b>	<b>119.230.989</b>	<b>-</b>	<b>11.913.009</b>	<b>10-11</b>	<b>332.955</b>	<b>6</b>
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10-11</b>	<b>-</b>	<b>6</b>
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	<b>-</b>	<b>5.159.045</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10-11</b>	<b>-</b>	<b>6</b>
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı		(5.159.045)					
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10-11</b>	<b>-</b>	<b>6</b>
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)		767.020		1.416.480	10-11		6
- Değer Düşüklüğü (-)		(767.020)		(1.416.480)	10-11		6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		-		-	10-11		6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)		-		-	10-11		6
- Değer Düşüklüğü (-)		-		-	10-11		6
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı		-		-			
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>-</b>	

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

ÖNCEKİ DÖNEM (31.12.2016)	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)</b>	<b>927.972</b>	<b>190.284.204</b>	-	<b>10.674.099</b>		<b>913.840</b>	
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(7.144.278)	-	-	<b>10-11</b>		<b>6</b>
<b>A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri</b>	<b>927.972</b>	<b>190.284.204</b>	-	<b>10.674.099</b>	<b>10-11</b>	<b>913.840</b>	<b>6</b>
<b>B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri</b>	-	-	-	-	<b>10-11</b>	-	<b>6</b>
<b>C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri</b>	-	<b>7.144.278</b>	-	-	<b>10-11</b>	-	<b>6</b>
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	(7.144.278)	-	-		-	<b>6</b>
<b>D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri</b>	-	-	-	-	<b>10-11</b>	-	<b>6</b>
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	688.642	-	1.087.535	<b>10-11</b>	-	<b>6</b>
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(688.642)	-	(1.087.535)	<b>10-11</b>	-	<b>6</b>
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	<b>10-11</b>	-	<b>6</b>
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	<b>10-11</b>	-	<b>6</b>
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	<b>10-11</b>	-	<b>6</b>
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-		-	
<b>E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar</b>	-	-	-	-		-	



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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 31.12.2017**

<b>Sözleşme uyarınca vadeler</b>	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı		Vadesi Geçen	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
		(=I+II+III+IV)					
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>933.795.095</b>	<b>1.016.434.050</b>	<b>63.483.347</b>	<b>542.459.442</b>	<b>124.289.838</b>	<b>286.201.423</b>	
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	

**Önceki Dönem 31.12.2016**

<b>Sözleşme uyarınca vadeler</b>	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı		3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
		(=I+II+III+IV)				
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>801.156.282</b>	<b>901.074.160</b>	<b>319.368.425</b>	<b>110.183.380</b>	<b>471.522.355</b>	
Banka Kredileri	591.810.124	689.367.712	281.776.702	79.864.979	327.726.031	
Finansal Kiralama	52.661	52.661	52.661	-	-	
Ticari borçlar	200.840.074	203.659.150	94.025.421	36.922.989	72.710.740	
Diğer borçlar	8.453.423	8.453.423	-	8.453.423	-	

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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 Aralık 2017				Önceki Dönem 31 Aralık 2016			
	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP	TL Karşılığı	USD	EUR	GBP
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	390.487	110.959	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>390.487</b>	<b>110.959</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Varlıklar (4+8)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>390.487</b>	<b>110.959</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
10. Ticari Borçlar	95.832.071	24.991.795	346.699	-	18.787.394	5.336.750	1.699	-
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	7.544	2.000	-	-	7.038	2.000	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)</b>	<b>95.839.614</b>	<b>24.993.795</b>	<b>346.699</b>	<b>-</b>	<b>18.794.432</b>	<b>5.338.750</b>	<b>1.699</b>	<b>-</b>
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	70.384.000	20.000.000	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>70.384.000</b>	<b>20.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>18. Toplam Yükümlülükler (13+17)</b>	<b>95.839.614</b>	<b>24.993.795</b>	<b>346.699</b>	<b>-</b>	<b>89.178.432</b>	<b>25.338.750</b>	<b>1.699</b>	<b>-</b>
<b>19. Bilanço dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)</b>	<b>(95.839.613)</b>	<b>(24.993.795)</b>	<b>(346.699)</b>	<b>-</b>	<b>(88.787.945)</b>	<b>(25.227.791)</b>	<b>(1.699)</b>	<b>-</b>
<b>21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)</b>	<b>(95.839.613)</b>	<b>(24.993.795)</b>	<b>(346.699)</b>	<b>-</b>	<b>(88.787.945)</b>	<b>(25.227.791)</b>	<b>(1.699)</b>	<b>-</b>
<b>22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>23. İhracat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>24. İthalat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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 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 (-)	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(9.427.409)</b>	<b>9.427.409</b>
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(156.552)	156.552
5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>6- Euro Net Etki (4+5)</b>	<b>(156.552)</b>	<b>156.552</b>
GBP' nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>9- GBP Döviz Net Etki (7+8)</b>	-	-
SEK' in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
10- SEK Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
11- SEK Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>12- SEK Net Etki (10+11)</b>	-	-
JPY 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
13- JPY Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
14- JPY Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>15- JPY Net Etki (13+14)</b>	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
16- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
17- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>18- Diğer Döviz Net Etki (16+17)</b>	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>(9.583.961)</b>	<b>9.583.961</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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 2016**

	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
USD'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(8.878.164)	8.878.164
2- ABD Doları Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>(8.878.164)</b>	<b>8.878.164</b>
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(630)	630
5- Euro Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>6- Euro Net Etki (4+5)</b>	<b>(630)</b>	<b>630</b>
GBP' nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
8- GBP Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>9- GBP Döviz Net Etki (7+8)</b>	-	-
SEK' in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
10- SEK Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
11- SEK Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>12- SEK Net Etki (10+11)</b>	-	-
JPY 'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
13- JPY Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
14- JPY Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>15- JPY Net Etki (13+14)</b>	-	-
Diğer Döviz Kurlarının TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
16- Diğer Döviz Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
17- Diğer Döviz Kuru Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
<b>18- Diğer Döviz Net Etki (16+17)</b>	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>(8.878.794)</b>	<b>8.878.794</b>

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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**

	<b>Cari Dönem</b>	<b>Önceki Dönem</b>
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	670.186.189	591.862.785
<b>Değişken faizli finansal araçlar</b>		
Finansal varlıklar	-	-
Finansal yükümlülükler	-	-

31 Aralık 2017 ve 31 Aralık 2016 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 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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
<b>31 Aralık 2017</b>								
<b>Finansal varlıklar</b>								
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
<b>Finansal yükümlülükler</b>								
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
<b>31 Aralık 2016</b>								
<b>Finansal varlıklar</b>								
Nakit ve nakit benzerleri	956.795	-	-	-	-	956.795	956.795	6
Ticari alacaklar	-	191.212.176	-	-	-	191.212.176	191.212.176	10
Finansal yatırımlar	-	-	-	-	-	-	-	7
Diğer alacaklar	-	10.674.099	-	-	-	10.674.099	10.674.099	11
<b>Finansal yükümlülükler</b>								
Finansal borçlar	-	-	-	-	591.862.785	591.862.785	591.862.785	8
Ticari borçlar	-	-	-	-	200.840.074	200.840.074	200.840.074	10
Diğer borçlar	-	-	-	-	8.453.423	8.453.423	8.453.423	11

**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

**Finansal varlıklar**

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

**Finansal yükümlülükler**

Ticari borçların ve diğer borçlar taşınan 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;

<b>Cari dönem</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>	<b>Toplam</b>
<b>Finansal Varlıklar</b>				
Bağlı Menkul Kıymet	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	-	-	-	-
<b>Önceki Dönem</b>	<b>Seviye 1</b>	<b>Seviye 2</b>	<b>Seviye 3</b>	<b>Toplam</b>
<b>Finansal Varlıklar</b>				
Bağlı Menkul Kıymet	-	-	-	-
<b>Toplam</b>	-	-	-	-

**40. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar**

13.02.2018 tarihli yönetim kurulu kararı ile Tangible Middle East Enerji ve İnşaat Yatırımları Ltd. Şti. ile "T&Y Innovia 4 Adi Ortaklığı" kurulmasına karar verilmiş olup 14.02.2018 tarihi itibarı ile adi ortaklık kurulmuştur.

**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 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN 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:

<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>A</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	390.483
<b>B</b> Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler			
Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.209.713.486	1.021.576.948
<b>C</b> İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	441.963.996	442.855.141
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
Diğer Varlıklar		388.031.478	390.565.177
<b>D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(f)	<b>2.039.708.960</b>	<b>1.855.387.749</b>
<b>E</b> Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	613.088.859	549.866.925
<b>F</b> Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
<b>G</b> Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	5.836.361	52.661
<b>H</b> İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
<b>I</b> Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	242.460.940	236.262.858
Diğer Kaynaklar		1.178.322.800	1.069.205.305
<b>D Toplam Kaynaklar</b>	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>2.039.708.960</b>	<b>1.855.387.749</b>

<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>A1</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
<b>A2</b> Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	390.483
<b>A3</b> Yabancı Sermaye Piyasası Araçları		-	-
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
<b>B1</b> Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
<b>B2</b> Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
<b>C1</b> Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(dd)	-	-
<b>C2</b> İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
<b>J</b> Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	150.544.070	150.454.700
<b>K</b> Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
<b>L</b> Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	-	283.254.005



**YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT**  
**KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**  
(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>Asgari/Azami Oranı %</b>
<b>1</b> Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa Ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤ %10
<b>2</b> Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	59,31%	%55,06	≥ %51
<b>3</b> Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	21,67%	%23,89	≤ %49
<b>4</b> Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-	≤ %49
<b>5</b> Atıl Tutulan Arsalar/ Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-	≤ %20
<b>6</b> İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-	≤ %10
<b>7</b> Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	317,36%	%296,44	≤ %500
<b>8</b> Vadeli/Vadesiz TL/ Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	%0,02	≤ %10
<b>9</b> Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(l)	-	%15,27	≤ %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 67.085.434 TL dahil edilerek hesaplanmıştır (31.12.2016: 16.617.307 TL).