

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirket, SPK’ya kayıtlıdır ve hisseleri 1999 yılından beri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda (“İMKB”) işlem görmektedir.

Şirket’in 30.10.2010 tarihli olağanüstü Genel Kurul kararı ile Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Ticaret A.Ş (Yeşil İnşaat) ile tüm aktif ve pasif devir alınması yoluyla birleşmesine karar verilmiştir, söz konusu karar 31.12.2010 tarihinde tescil edilmiş ve 06.01.2011 tarih 7724 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde yayınlanmıştır (Dipnot 17).

Şirket’in kayıtlı adresi Yılanlı Ayazma Yolu No:15 Yeşil Plaza, Kat:12 Cevizlibağ/Zeytinburnu, İstanbul’dur. Şirket’in “Büyükdere Caddesi, No:185, Kanyon Ofis Bloğu, Kat 5 Levent, İstanbul” adresinde şubesi bulunmaktadır.

Şirketin, 31.03.2012 tarihi itibarıyla toplam personel sayısı 31 (31.12.2011: 28)’ dir.

DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

Sermaye Piyasası Kurumu (“SPK”), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (“UMS/UFRS”)’na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK tarafından kabul edilen muhasebe ve raporlama ilkelerine (“SPK Finansal Raporlama Standartları”) uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı (UMS 29) uygulanmamıştır.

Rapor tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden dolayı, ilişikteki finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/UFRS’ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 14 Nisan 2008 ve 09 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

2.2. İşletmenin sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.3. İşlevsel ve raporlama para birimi

Finansal tablolar ana şirketin işlevsel ve raporlama para birimi olan TL cinsinden sunulmuştur. Finansal tablolar, makul değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak hazırlanmıştır. Şirket ve Türkiye’de kayıtlı olan bağlı ortaklıkları muhasebe kayıtlarını ve finansal tablolarını TL cinsinden Türk Ticaret Kanunu, Vergi Mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılmış Tekdüzen Muhasebe Planına uygun olarak hazırlamaktadır.

2.4. Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem finansal tabloların düzeltilmesi

Şirket’in mali tabloları Şirket’in mali durumu, performansı ve nakit akımlarındaki eğilimleri belirlemek amacıyla önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.5. Netleştirme / Mahsup

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

2.6. Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.7. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile vukuu 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 gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar.

- Dipnot 2.8’de belirtilen muhasebe politikası gereğince, maddi ve maddi olmayan varlıklar elde etme maliyetlerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüklüğü düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi varlıkların faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Faydalı ömürler, yönetimin en iyi tahminlerine dayanır, her bilanço tarihinde gözden geçirilir ve gerekirse değişiklik yapılır.
- Şüpheli alacak karşılıkları, Şirket yönetiminin bilanço tarihi itibariyle var olan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken ilişkili kuruluş ve anahtar müşteriler dışında kalan borçluların geçmiş performansları piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Ayrıca karşılık tutarı belirlenirken bilanço tarihi itibariyle elde bulunan teminatların dışında yine finansal tabloların onaylanma tarihine kadar geçen süre zarfında edinilen teminatlar da göz önünde bulundurulmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibariyle şüpheli alacak karşılıkları dipnot 10’da açıklanmıştır.

2.8. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Hasılat

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket’e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Tahmini müşteri iadeleri, indirimler ve benzeri karşılıklar söz konusu tutardan düşülmektedir. Gelirler, Katma Değer Vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmektedir. Gelirin oluşması için aşağıdaki koşulların yerine gelmesi gerekmektedir:

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 yonteme göre muhasebeleştirilir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Ticari alacaklar / borçlar

Doğrudan bir borçluya/alıcıya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar/ticari borçlar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet üzerinden değerlendirilmiştir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar/borçlar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Şirket’in, ödemesi gereken meblağları tahsil edemeyecek olduğunu gösteren bir durumun söz konusu olması halinde ticari alacaklar için bir alacak risk karşılığı oluşturulur. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlarda dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değerdir.

Değer düşüklüğü tutarı, zarar yazılmasından sonra oluşacak bir durum dolayısıyla azalırsa, söz konusu tutar, cari dönemde diğer gelirlere yansıtılır.

Stoklar

Gayrimenkul inşaat projelerine ait stoklar:

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

Gayrimenkul inşaat projeleri:

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

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

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Maddi varlıklar

Maddi duran varlıklar, elde etme maliyetinden birikmiş amortismanın ve oluşmuş olan değer kayıplarının düşülmesi ile gösterilmektedir. Maddi duran varlıklar doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutulmuştur. Maddi duran varlıkların amortisman oranları, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak hesaplanmakta olup aşağıda gösterilmiştir:

	Yıl
Taşıt araçları	5
Döşeme ve demirbaşlar	4-5
Özel maliyetler	5

Bir varlığın kayıtlı değeri, varlığın geri kazanılabilir değerinden daha yüksekse, kayıtlı değer derhal geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer ilgili varlığın net satış fiyatı ya da kullanımdaki değerinin yüksek olanıdır. Net satış fiyatı, varlığın makul değerinden satışı gerçekleştirmek için katlanılacak maliyetlerin düşülmesi suretiyle tespit edilir. Kullanımdaki değer ise ilgili varlığın kullanılmasına devam edilmesi suretiyle gelecekte elde edilecek tahmini nakit akımlarının bilanço tarihi itibarıyla indirgenmiş tutarlarına artık değerlerinin eklenmesi ile tespit edilir.

Maddi varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar veya zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım-onarım maliyetleri ile birlikte aktifleştirilmektedir. Sonradan ortaya çıkan diğer harcamalar söz konusu varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer gider kalemleri tahakkuk esasına göre gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, tanımlanabilir olması, ilgili kaynak üzerinde kontrolün bulunması ve gelecekte elde edilmesi beklenen bir ekonomik faydanın varlığı kriterlerine göre mali tablolara alınmaktadır. Maddi olmayan varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak kıst bazında itfa edilmektedirler.

	Yıl
Haklar	3-5

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde ya da tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin, maliyet değerinin, kira gelirinden ve/veya değer artış kazancından fazla olması durumunda oluşan değer düşüklüğü, olduğu dönemdeki gelir tablosuna dahil edilir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde maliyet modeli seçilmiş ve söz konusu model tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller finansal tablolarda maliyetinden birikmiş amortisman ve ekspertiz şirketi tarafından belirlenen gerçeğe uygun değeri karşılaştırılarak hesaplanan değer düşüklüğü zararları indirildikten sonraki değeri ile gösterilmiştir.

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

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, her bir bilanço tarihinde, bir varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarıdan yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir.

Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Finansal yatırımlar

Şirket, finansal yatırımlarını, satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırmıştır.

Alım satım amaçlı finansal varlıklar piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım satım amaçlı finansal varlıkların alım ve satım işlemleri “Teslim tarihi”ne göre kayıtlara alınmakta ve kayıtlardan çıkarılmaktadır. Alım satım amaçlı finansal varlıklar, bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılmakta ve kayda alınmalarını müteakiben gerçeğe uygun değerleri ile değerlemeye tabi tutulmaktadır. Yapılan değerlendirme sonucu oluşan kazanç ve kayıplar kar/zarar hesaplarına dahil edilmektedir. Alım satım amaçlı finansal varlıklardan kazanılan faizler, faiz gelirleri içerisinde ve elde edilen kar payları temettü gelirleri içerisinde gösterilmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

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 kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Borçlanma maliyetleri

İnşa edilebilmesi veya satışa hazırlanabilmesi önemli bir zaman dilimi gerektiren varlık alımları veya yatırımları ile dolaysız olarak ilişkilendirilebilen ve inşaat veya üretim sırasında tahakkuk eden borçlanma maliyetleri ilgili varlığın maliyetine eklenmektedir. Varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir. Diğer borçlanma maliyetleri tahakkuk ettikleri dönemlerde giderleştirilmektedir.

Kur değişiminin etkileri

Yabancı para cinsinden yapılan işlemleri ve bakiyeleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı gider veya gelirleri ilgili dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Hisse başına kazanç

İlişikteki gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, net karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Karşılıklar, şarta bağlı varlık ve yükümlülükler

Karşılıklar, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler olarak değerlendirilmektedir.

Şarta bağlı varlıklar, genellikle, ekonomik yararların işletmeye girişi olasılığını doğuran, planlanmamış veya diğer beklenmeyen olaylardan oluşmaktadır. Şarta bağlı varlıkların finansal tablolarda gösterilmeleri, hiçbir zaman elde edilemeyecek bir gelirin muhasebeleştirilmesi sonucunu doğurabileceğinden, sözü edilen varlıklar finansal tablolarda yer almamaktadır. Şarta bağlı varlıklar, ekonomik faydalar işletmeye girişleri olası ise finansal tablo dipnotlarında açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ilgili gelişmelerin finansal tablolarda doğru olarak yansıtılmalarını teminen sürekli olarak değerlendirmeye tabi tutulur. Ekonomik faydanın Şirket'e girmesinin neredeyse kesin hale gelmesi durumunda ilgili varlık ve buna ilişkin gelir, değişikliğin olduğu dönemin finansal tablolarına yansıtılır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Kiralama işlemleri

Finansal kiralama

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

İlişkili taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır. İlişkili taraflara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili taraf işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Şirket; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen hususlar, finansal tablo kullanıcılarının ekonomik kararlarını etkileyen hususlar olmaları halinde finansal tablo dipnotlarında açıklanır.

Devlet teşvik ve yardımları

Makul değerleri ile izlenen parasal olmayan devlet teşvikleri de dahil olmak üzere tüm devlet teşvikleri, elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine ve teşvikin işletme tarafından elde edilebileceğine dair makul bir güvence oluştuğunda finansal tablolara yansıtılır.

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlaması

Şirket bölümlere göre raporlama yapmamaktadır.

Ertelenen vergiler

Ertelenen vergi; yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır. Şirket, yürürlükteki mevzuat uyarınca kurumlar vergisinden muaf tutulduğu için bu finansal tablolarda oluşan geçici farklar üzerinden ertelenen vergi hesaplamamıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Çalışanlara sağlanan faydalar / Kıdem tazminatları

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminat tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

Nakit akım tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket’in gayrimenkul operasyonlarından kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

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

Hazır değerler, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüleri, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Söz konusu dipnotta yer alan bilgiler; Seri:XI, No:29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup Seri:VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.9. Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki (UFRS) değişiklikler

Yeni ya da Düzenlenmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartların ve Yorumların Uygulanması

Şirket UMSK ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (“UFRYK”) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

(a) UMS 8 paragraf 28 gereği, 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- UMS 32 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Sunum”, 1 Şubat 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, ihraç edenin fonksiyonel para birimi dışında bir para biriminde ihraç edilen hisse senetlerinin muhasebeleştirilmesine açıklık getirmektedir.
- UFRYK 19, “Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi”, 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yorum, borçlu ve alacaklının bir finansal borcun koşullarını yeniden belirledikleri ve sonucunda ilgili borcun kısmen veya tamamen, borçlunun alacaklıya ihraç edeceği özkaynağa dayalı finansal araçlarla ödenmesine karar verdikleri durumların nasıl muhasebeleştirileceğine açıklık getirmektedir.
- UFRS 1 (değişiklik), “UFRS’nin İlk Defa Uygulanması”, 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, UFRS 7’de yapılan değişikliklerle ilgili hali hazırda UFRS kullananlara getirilen geçiş hükümleri ile ilgili benzer uygulamaları UFRS’yi ilk defa uygulayanlara da sağlamıştır.
- UMS 24 (revize), “İlişkili Taraf Açıklamaları”, 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Revize standart ilişkili taraf tanımını basitleştirmiştir ve tanıma açıklık getirmiştir. Ayrıca revize standart kamu iktisadi teşebbüslerinin diğer kamu iktisadi teşebbüsleri ve devlet ile olan tüm işlemlerini açıklama zorunluluğunu ortadan kaldırmıştır.
- UFRYK 14 (değişiklik), “Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi”, 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, en eski karşılaştırmalı dönemden başlamak üzere geriye dönük olarak uygulanır. Değişiklik, UFRYK 14’ün, “UMS 19 - Tanımlanmış Fayda Varlığının Sınırı, Asgari Fonlama Koşulları ve Bu Koşulların Birbiri İle Etkileşimi” üzerindeki beklenmeyen sonuçlarını düzeltmek üzere yapılmıştır.

(b) UMS 8 paragraf 30 gereği raporlama tarihi itibarıyla yayınlanmış, henüz Şirket tarafından erken uygulanmamış standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- UFRS 7 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Açıklamalar”, 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, transfer işlemlerinde şeffaflığı artırma ve finansal varlık transferleri ile ilgili maruz kalınan risklerin ve bu risklerin işletmenin finansal durumu üzerindeki etkilerinin daha iyi anlaşılması amacını taşımaktadır.
- UFRS 1 (değişiklik), “UFRS’nin İlk Defa Uygulanması”, 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, bir işletmenin fonksiyonel para biriminin hiper enflasyona maruz kalması sebebiyle UFRS’lere uygunluk sağlayamadığı bir dönemin ardından nasıl UFRS’ye uygun finansal tablo yayınlayacağını açıklamaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- UMS 12 (değişiklik), “Gelir Vergileri”, 1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, makul değeri ile ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin ölçümlemesine ilişkin mevcut prensiplere istisna getirmektedir.
- UMS 1 (değişiklik), “Finansal Tabloların Sunumu”, 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişikler sonucu ortaya çıkan temel gelişme işletmelerin diğer kapsamlı gelir altında gösterdiği hesapları potansiyel olarak gelir tablosu ile ilişkilendirilecek olarak gruplaması zorunluluğunun getirilmesidir.
- UMS 19 (değişiklik), “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler, koridor metodunu yürürlükten kaldırmakta ve finansal giderlerin net fonlama temelinde hesaplanmasını öngörmektedir.
- UFRS 9, “Finansal Araçlar”, 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, UMS 39 “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme” standardının değiştirilme sürecinde ilk adımdır. UFRS 9 finansal araçların ölçümünde ve sınıflandırılmasında yeni zorunluluklar getirmektedir.
- UFRS 10, “Konsolide Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, kontrol konseptini bir işletmenin konsolidasyon kapsamına alınması için belirleyici unsur kabul ederek var olan prensipleri geliştirmektedir. Standart, kontrolün belirlenmesinin zor olduğu durumlarda ek açıklamalar getirmektedir.
- UFRS 11, “Ortak Düzenlemeler”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, ortak düzenlemelerin yasal şekli yerine düzenlemenin sağladığı haklara ve yükümlülükleri vurgulayarak ortak düzenlemelere daha gerçekçi bir bakış açısı getirmektedir. İki çeşit ortak düzenleme tanımlanmaktadır: ortak faaliyetler ve iş ortaklıkları. Standart ile iş ortaklarının oransal konsolidasyon yöntemine son verilmiştir.
- UFRS 12, “Diğer İşletmelerdeki Paylar ile İlgili Açıklamalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart ortak düzenlemeler, iştirakler, özel amaçlı araçlar ve diğer bilanço dışı araçlar da dahil olmak üzere diğer işletmelerde bulundurulmuş tüm paylarla ilgili açıklama yükümlülüklerini içermektedir.
- UFRS 13, “Makul Değer Ölçümü”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, tam bir makul değer tanımı ve tüm UFRS’lerde uygulanacak tek bir ölçüm ve açıklamalar kaynağı sağlayarak tutarlılığın geliştirilmesi ve karmaşıklığın azaltılmasını amaçlamaktadır.
- UMS 27 (revize), “Bireysel Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, UMS 27’nin kontrol ile ilgili hükümlerinin yeni UFRS 10’da ele alınmasından sonra geride kalan bireysel finansal tablolar ile ilgili hükümleri içermektedir.
- UMS 28 (revize), “İştirakler ve İş Ortaklıkları”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, yeni UFRS 11’in yayınlanmasının ardından özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilecek iş ortaklıkları ve iştirakler ile ilgili yükümlülükleri içermektedir.
- UFRYK 20, Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan sökme maliyetleri.

Şirket yönetimi, yukarıdaki standart ve yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Şirket’in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı görüşündedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur (31.12.2011: Yoktur).

DİPNOT 4 İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur (31.12.2011: Yoktur).

DİPNOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in raporlama tarihi itibarıyla endüstriyel ve coğrafi olarak bölümlere göre raporlamayı gerektirecek farklı özelliklere sahip bölümleri yoktur.

DİPNOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.03.2012	31.12.2011
Nakit	2.110.800	2.239.439
Bankalar		
- Vadesiz Mevduat – TL	507.502	1.099.580
- Vadeli Mevduat – TL	420.000	784.000
Bloke hesap	--	--
- Vadeli Mevduat – TL	144.869	1.862.397
Diğer hazır değerler	3.105	4.446
Toplam	3.186.276	5.989.862

Bilanço tarihi itibarıyla vadeli mevduatların ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

TL vadeli mevduatlar	%8	%5-%8
----------------------	----	-------

DİPNOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR

Yoktur (31.12.2011: Yoktur).

DİPNOT 8 FİNANSAL BORÇLAR

	31.03.2012	31.12.2011
<u>Kısa vade</u>		
Krediler		
- TL Krediler	107.463.163	115.786.452
- ABD Doları Krediler	1.454.891	--
- EURO Krediler	656.754	--
	109.574.808	115.786.452

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 8 FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

	31.03.2012	31.12.2011
Uzun vade		
Krediler		
- USD Krediler	442.184	--
	442.184	--

Finansal borçların vade dökümü aşağıdadır:

	31.03.2012	31.12.2011
0 - 3 ay	22.055.771	12.849.488
3- 12 ay	87.519.037	102.936.964
1-2 yıl	442.184	-
	110.016.992	115.786.452

31.03.2012	Para birimi	Nominal faiz oranı	Vade	Nominal Değeri	Defter değeri
Teminatlı krediler (1)	TL	10,49%	25.04.2012	290.934	291.074
Teminatlı krediler (1)	TL	10,49%	26.04.2012	174.792	174.617
Teminatlı krediler (1)	TL	10,46%	25.04.2012	400.084	399.973
Teminatlı krediler (1)	TL	10,54%	10.05.2012	582.746	582.660
Teminatlı krediler (1)	TL	11,74%	11.05.2012	734.688	734.031
Teminatlı krediler (1)	TL	12,78%	30.05.2012	1.329.897	1.316.429
Teminatlı krediler (1)	TL	13,36%	27.06.2012	1.657.186	1.646.384
Teminatlı krediler (1)	TL	13,40%	25.06.2012	1.719.203	1.709.289
Teminatlı krediler (1)	TL	13,40%	26.06.2012	1.654.660	1.645.125
Teminatlı krediler (1)	TL	12,38%	28.06.2012	1.321.245	1.305.243
Teminatlı krediler (1)	TL	12,40%	07.06.2012	1.104.963	1.087.205
Teminatlı krediler (1)	TL	14,39%	18.07.2012	1.655.843	1.648.980
Teminatlı krediler (1)	TL	15,46%	10.08.2012	1.763.746	1.759.340
Teminatlı krediler (1)	TL	14,43%	09.08.2012	2.202.840	2.185.356
Teminatlı krediler (1)	TL	13,54%	24.07.2012	1.207.684	1.193.272
Teminatlı krediler (1)	TL	13,53%	22.06.2012	1.156.246	1.138.622
Teminatlı krediler (1)	TL	14,42%	27.07.2012	1.590.135	1.577.909
Teminatlı krediler (1)	TL	12,47%	21.06.2012	1.319.354	1.290.958
Teminatlı krediler (1)	TL	14,50%	25.07.2012	1.208.653	1.195.783
Teminatlı krediler (1)	TL	11,45%	21.05.2012	435.430	435.360
Teminatlı krediler (1)	TL	14,52%	08.08.2012	1.636.692	1.620.467
Teminatlı krediler (1)	TL	15,32%	24.08.2012	1.091.827	1.084.211
Teminatlı krediler (1)	TL	11,51%	28.08.2012	554.054	553.751
Teminatlı krediler (1)	TL	10,48%	27.08.2012	710.461	703.971
Teminatlı krediler (1)	TL	16,32%	27.09.2012	1.306.870	1.303.637
Teminatlı krediler (1)	TL	16,37%	26.09.2012	542.667	541.516
Teminatlı krediler (1)	TL	16,38%	25.09.2012	500.000	541.308
Teminatlı krediler (1)	TL	16,37%	12.10.2012	1.084.465	1.082.135
Teminatlı krediler (1)	TL	17,38%	30.10.2012	1.731.953	1.735.387
Teminatlı krediler (1)	TL	16,93%	30.10.2012	1.349.350	1.349.671
Teminatlı krediler (1)	TL	17,50%	15.11.2012	1.618.564	1.622.018
Teminatlı krediler (1)	TL	18,10%	29.11.2012	699.737	702.684
Teminatlı krediler (1)	TL	20,25%	13.12.2012	1.506.912	1.510.968
Teminatlı krediler (1)	TL	20,61%	25.12.2012	343.065	344.202
Ara Toplam				38.186.946	38.013.536

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 8 FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

TL	Para birimi	Nominal faiz oranı	Vade	Nominal Değeri	Defter değeri
Teminatl krediler (1)	TL	10,33%	24.01.2013	1.037.055	1.020.406
Teminatl krediler (1)	TL	10,16%	22.03.2013	605.748	603.029
Teminatl krediler (1)	ABD DOLARI	10,18%	12.04.2013	621.723	621.835
Teminatl krediler (1)	ABD DOLARI	10,15%	21.03.2013	239.923	239.976
Teminatl krediler (1)	ABD DOLARI	9,96%	11.04.2013	275.398	286.702
Teminatl krediler (1)	ABD DOLARI	10,19%	28.03.2013	748.525	748.562
Teminatl krediler (1)	EURO	10,12%	13.03.2013	657.079	656.754
Teminatsız kredi	TL	17,48%	22.10.2012	1.502.097	1.503.891
Teminatsız kredi	TL	21,66%	03.12.2012	779.224	779.208
Teminatl krediler (2)	TL	17,25%	Rotatif	380.000	380.137
Teminatl krediler (2)	TL	17,26%	Rotatif	300.000	300.105
Teminatl krediler (2)	TL	17,27%	Rotatif	1.250.000	1.250.375
Teminatl krediler (2)	TL	17,27%	Rotatif	250.000	250.074
Teminatl krediler (2)	TL	17,27%	Rotatif	220.000	220.062
Teminatl krediler (2)	TL	17,28%	Rotatif	350.000	350.097
Teminatl krediler (2)	TL	17,28%	Rotatif	160.000	160.044
Teminatl krediler (2)	TL	17,27%	Rotatif	500.000	500.139
Teminatl krediler (2)	TL	17,27%	Rotatif	670.000	670.192
Teminatl krediler (2)	TL	17,27%	Rotatif	230.000	230.066
Teminatl krediler (2)	TL	17,27%	Rotatif	80.000	80.025
Teminatl krediler (2)	TL	17,26%	Rotatif	350.000	350.112
Teminatl krediler (2)	TL	17,26%	Rotatif	400.000	400.130
Teminatl krediler (2)	TL	17,26%	Rotatif	285.000	285.093
Teminatl krediler (2)	TL	17,26%	Rotatif	150.000	150.049
Teminatl krediler (2)	TL	17,24%	Rotatif	1.200.000	1.200.493
Teminatl krediler (2)	TL	17,24%	Rotatif	280.000	280.120
Teminatl krediler (2)	TL	17,25%	Rotatif	2.000.000	2.000.726
Teminatl krediler (2)	TL	17,26%	Rotatif	2.000.000	2.000.674
Teminatl krediler (2)	TL	16,12%	Rotatif	16.300.000	16.305.225
Teminatl krediler (2)	TL	18,41%	Rotatif	1.222.500	1.223.009
Teminatl krediler (2)	TL	17,25%	Rotatif	3.204.053	3.205.425
Teminatl krediler (2)	TL	17,58%	Rotatif	785.679	785.981
Teminatl krediler (2)	TL	17,25%	Rotatif	1.200.000	1.200.458
Teminatl krediler (3)	TL	18,69%	Rotatif	10.204.187	10.208.249
Teminatl krediler (3)	TL	17,25%	Rotatif	5.950.000	5.952.295
Teminatl krediler (3)	TL	17,25%	Rotatif	3.932.000	3.933.435
Teminatl krediler (3)	TL	17,26%	Rotatif	3.400.000	3.401.213
Teminatl krediler (3)	TL	17,24%	Rotatif	2.000.000	2.000.871
Teminatl krediler (3)	TL	17,25%	Rotatif	2.000.000	2.000.758
Teminatl krediler (3)	TL	17,26%	Rotatif	1.680.000	1.680.584
Teminatl krediler (3)	TL	17,26%	Rotatif	1.600.000	1.600.566
Teminatl krediler (3)	TL	17,26%	Rotatif	320.000	320.111
Teminatl krediler (3)	TL	17,27%	Rotatif	260.000	260.076
Teminatl krediler (3)	TL	17,27%	Rotatif	154.000	154.043
Teminatl krediler (3)	TL	17,26%	Rotatif	105.000	105.035
Teminatl krediler (3)	TL	17,28%	Rotatif	100.000	100.028
Teminatl krediler (3)	TL	17,25%	Rotatif	47.000	47.018
Genel Toplam				110.173.137	110.016.992

Teminatl krediler (1): Şirket'in İstanbul ili Esenyurt ilçesi'nde bulunan 2945 numaralı ada ve 33, 34, 35, 36 No'lu parseller ve 2949 ada 8 parsel üzerinde 50.000.000 TL tutarında 1. Derece'den ve 30.000.000 TL tutarında 2. Derece'den ipoteği bulunmaktadır.

Teminatl krediler (2): 36.800.000 TL müşteri senedi, 1.dereceden 21.950.000 TL ticari ünite ipoteği ve 1.dereceden 1.954.000 TL Tekirdağ arsa ipoteği bulunmaktadır.

Teminatl krediler (3): 56 adet daire, 20.000.000 TL 1.dereceden ipotek ve 30.600.000 TL müşteri senedi bulunmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31.12.2011	Para birimi	Nominal faiz oranı	Vade	Nominal Değeri	Defter değeri
Teminatl krediler (1)	TL	13,36	27.06.2012	1.604.404	1.595.702
Teminatl krediler (1)	TL	13,40	25.06.2012	1.664.658	1.656.521
Teminatl krediler (1)	TL	13,40	26.06.2012	1.602.145	1.594.337
Teminatl krediler (1)	TL	12,38	28.06.2012	1.279.293	1.267.823
Teminatl krediler (1)	TL	12,40	07.06.2012	1.068.367	1.055.969
Teminatl krediler (1)	TL	14,39	18.07.2012	1.600.661	1.594.608
Teminatl krediler (1)	TL	15,46	10.08.2012	1.701.917	1.697.390
Teminatl krediler (1)	TL	14,43	09.08.2012	2.125.930	2.113.135
Teminatl krediler (1)	TL	13,54	24.07.2012	1.165.807	1.156.095
Teminatl krediler (1)	TL	13,53	26.07.2012	1.114.751	1.103.153
Teminatl krediler (1)	TL	14,42	27.07.2012	1.534.448	1.525.783
Teminatl krediler (1)	TL	12,47	21.06.2012	1.271.507	1.253.695
Teminatl krediler (1)	TL	14,50	25.07.2012	1.164.709	1.156.079
Teminatl krediler (1)	TL	11,45	21.05.2012	633.590	623.426
Teminatl krediler (1)	TL	14,52	08.08.2012	1.576.889	1.566.616
Teminatl krediler (1)	TL	15,32	24.08.2012	1.051.458	1.046.351
Teminatl krediler (1)	TL	11,51	28.08.2012	1.678.826	1.655.379
Teminatl krediler (1)	TL	10,48	27.08.2012	1.048.434	1.031.339
Teminatl krediler (1)	TL	16,32	27.09.2012	1.258.244	1.255.416
Teminatl krediler (1)	TL	16,37	26.09.2012	522.444	521.426
Teminatl krediler (1)	TL	16,38	25.09.2012	522.213	521.218
Teminatl krediler (1)	TL	16,37	12.10.2012	1.044.011	1.041.987
Teminatl krediler (1)	TL	17,38	30.10.2012	1.667.047	1.667.417
Teminatl krediler (1)	TL	9,61	09.03.2012	322.115	316.501
Teminatl krediler (1)	TL	10,49	25.04.2012	857.744	847.722
Teminatl krediler (1)	TL	10,49	26.04.2012	514.402	508.496
Teminatl krediler (1)	TL	7,83	14.02.2012	507.011	506.107
Teminatl krediler (1)	TL	8,07	22.02.2012	616.972	616.439
Teminatl krediler (1)	TL	8,76	12.03.2012	748.606	733.969
Teminatl krediler (1)	TL	9,79	23.03.2012	802.245	790.405
Teminatl krediler (1)	TL	9,52	26.03.2012	1.252.043	1.231.363
Teminatl krediler (1)	TL	10,46	25.04.2012	584.977	578.429
Teminatl krediler (1)	TL	10,54	10.05.2012	852.735	843.772
Teminatl krediler (1)	TL	11,74	11.05.2012	1.073.543	1.060.140
Teminatl krediler (1)	TL	12,78	30.05.2012	1.287.831	1.277.538
Teminatl krediler (1)	TL	16,93	30.10.2012	1.298.843	1.298.045
Teminatl krediler (1)	TL	17,50	15.11.2012	1.557.607	1.558.094
Teminatl krediler (1)	TL	18,10	29.11.2012	673.269	674.137
Teminatl krediler (1)	TL	20,25	13.12.2012	1.442.482	1.443.082
Teminatl krediler (1)	TL	20,61	25.12.2012	328.284	328.490
Teminatl krediler (2)	TL	16,10	Rotatif	16.300.000	16.704.829
Teminatl krediler (2)	TL	16,10	Rotatif	2.000.000	2.050.511
Teminatl krediler (2)	TL	16,10	Rotatif	2.000.000	2.059.754
Teminatl krediler (2)	TL	13,85	Rotatif	1.200.000	1.206.841
Teminatl krediler (2)	TL	13,84	Rotatif	785.679	786.027
Teminatl krediler (2)	TL	15,52	Rotatif	1.222.500	1.267.658
Teminatl krediler (2)	TL	13,29	Rotatif	10.000.000	10.120.345
Teminatl krediler (2)	TL	17,24	Rotatif	380.000	382.825
Teminatl krediler (3)	TL	8,79	Rotatif	2.000.000	2.000.458
Teminatl krediler (3)	TL	13,29	Rotatif	320.000	325.627
Teminatl krediler (3)	TL	13,29	Rotatif	1.680.000	1.710.126
Teminatl krediler (3)	TL	12,73	Rotatif	11.000.000	11.255.737
Teminatl krediler (3)	TL	12,73	Rotatif	2.000.000	2.047.842
Teminatl krediler (3)	TL	10,26	Rotatif	3.932.000	3.970.050
Teminatl krediler (3)	TL	13,29	Rotatif	1.600.000	1.632.035
Teminatl krediler (3)	TL	9,44	Rotatif	5.950.000	6.053.840
Teminatl krediler (3)	TL	13,29	Rotatif	3.400.000	3.470.445
Teminatsız kredi	TL	5,18	15.03.2012	1.304.125	1.301.528
Teminatsız kredi	TL	12,87	22.10.2012	2.112.884	2.112.858
Teminatsız kredi	TL	21,66	03.12.2012	1.015.764	1.013.522
Genel Toplam				114.825.414	115.786.452

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur (31.12.2011: Yoktur).

DİPNOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31.03.2012	31.12.2011
Alıcılar		
-Üçüncü şahıslar	3.727.028	1.698.289
Alacak senetleri		
-Üçüncü şahıslar	204.965.015	219.734.503
	208.692.043	221.432.792
	208.692.043	221.432.792
Uzun vadeli ticari alacaklar	31.03.2012	31.12.2011
Alacak senetleri		
-Üçüncü şahıslar	173.672.161	168.046.168
	173.672.161	168.046.168
Ticari alacakların vadesel dökümü aşağıdadır:		
	31.03.2012	31.12.2011
Vadesi gelen alacaklar	9.001.597	12.082.616
1 - 3 ay arası vadeli alacaklar	110.329.892	32.704.097
3 - 6 ay arası vadeli alacaklar	34.583.576	116.123.316
6 -12 ay vadeli alacaklar	54.776.978	60.522.763
Ara toplam	208.692.043	221.432.792
1 -2 yıl arası vadeli alacaklar	111.480.607	104.296.103
2-3 yıl arası vadeli alacaklar	37.587.465	36.892.277
3-4 yıl arası vadeli alacaklar	21.100.436	22.920.945
4-5 yıl arası vadeli alacaklar	3.267.238	3.743.025
5-6 yıl arası vadeli alacaklar	236.415	193.818
Ara toplam	173.672.161	168.046.168
Toplam	382.364.204	389.478.960

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

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

Şirket’in şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.03.2012	31.12.2011
1 Ocak itibariyle bakiye	--	209.437
Finansal tablolardan çıkarılan tutar	--	(209.437)
Dönem sonu bakiye	--	--

Kısa vadeli ticari borçlar	31.03.2012	31.12.2011
Satıcılar		
- Üçüncü şahıslar	8.388.014	8.895.966
- İlişkili taraflar (Not 37)	2.191.919	4.124.003
Borç Senetleri		
- Üçüncü şahıslar	1.513.034	2.513.552
- İlişkili taraflar (Not 37)	17.514.390	14.745.427
Ara toplam	29.607.357	30.278.948
Tahakkuk etmemiş finansman gideri (-)	(28.468)	(628.535)
Toplam	29.578.889	29.650.413

Ticari borçların vadesel dökümü aşağıdaki gibidir:

	31.03.2012	31.12.2011
1 - 3 ay arası vadeli borçlar	22.996.016	15.385.344
3 - 6 ay arası vadeli borçlar	6.611.341	14.893.604
Toplam	29.607.357	30.278.948

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	31.03.2012	31.12.2011
Diğer çeşitli alacaklar		
-Üçüncü şahıslar	1.130.057	748.197
Vergi dairesinden alacaklar	43.189.346	2.030.377
	44.319.403	2.778.574

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	31.03.2012	31.12.2011
Verilen depozito ve teminatlar	112.284	112.284
	112.284	112.284

Kısa Vadeli Borçlar	31.03.2012	31.12.2011
Personele borçlar	162.746	--
İnşaatı devam eden konut projelerine ilişkin alınan avanslar	675.397.800	636.512.734
Alınan depozito ve teminatlar	2.095.738	2.109.832
Ortaklara borçlar (Not 37)	2.000.000	--
Ertelenmiş gelir	1.766.041	1.529.600
Diğer çeşitli borçlar		
-Üçüncü şahıslar	351.215	324.654
	681.773.540	640.476.820

DİPNOT 12 FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Yoktur (31.12.2011: Yoktur).

DİPNOT 13 STOKLAR

	31.03.2012	31.12.2011
Innovia Konut Projesi 1. etap daireler	3.899.986	4.079.986
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz daireler	8.267.874	9.553.170
Innovia Konut Projesi 2. etap 1.faz ticari alanlar	2.473.328	2.473.328
Innovia Konut Projesi 2. etap 2. faz inşaat maliyetleri	93.742.810	72.287.539
Innovia Konut Projesi 3. etap inşaat maliyetleri	156.887.309	136.348.557
Innovia Konut Projesi 4 ve 5. etap arsa ve inşaat maliyetleri	164.217.494	164.111.017
	429.488.801	388.853.597

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 13 STOKLAR (devamı)

Innovia Konut Projesi:

Innovia konut projesinin 1.073 konut ve 6 adet ticari alandan oluşan 1. Etapı tamamlanmış ve daire sahiplerine teslim edilmiştir. 2009 yılında satışa sunulan ve satışı büyük ölçüde tamamlanmış bulunan 2. Etap 1. Faz ise, 2.664 konuttan ve 41 adet ticari alandan oluşmaktadır ve konutların teslimleri Haziran 2011' de başlamıştır.

2. Etap 2. Faz 1.018 daire ve 226 adet ticari alandan oluşmakta olup, Aralık 2012' de teslim edilmesi planlanmaktadır. Satışına Ocak 2010'da başlanan 3. Etap, 3.452 konut ve 15 adet ticari alandan oluşmaktadır. Proje çalışmaları tamamlanan ve hafriyatı devam eden 4 Etap ise yaklaşık 3.794 konut ve ticari alanlardan meydana gelmektedir.

Innovia Konut Projesi 1. etap daireler:

Innovia Konut Projesi 1. Etap toplam 1.073 adet daire 6 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu dairelerden 183 adedi arsa sahiplerine ait olup 3 adet daire ise hisselerine ayrılmıştır. Toplam satılabilir 890 adet daireden 833 adedi 31.03.2012 itibari ile satılmış olup şirket aktiflerinde toplam 57 adet daire bulunmaktadır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 03.10.2011 tarih 2011/2929 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre şirketin portföyünde bulunan 57 adet dairenin tespit edilmiş değeri KDV hariç 13.185.000 TL'dir.

1. etapta bulunan 57 adet daireden, kiraya verilen 35 adet daire, "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" hesabına sınıflandırılmıştır. (Dipnot 17)

Innovia Konut Projesi 2. Etap 1. faz daireler

Innovia Konut Projesi 2. etap 1. Fazda toplam 2.664 daire bulunmaktadır. Bu dairelerden 462 tanesi arsa sahiplerine ait olup, 16 tane dairede ise Şirket'in hissesi bulunmaktadır. Toplam satılabilir 2.202 daireden 2.132 adedi 31.03.2012 tarihi itibariyle satılmış olup ayrıca 31.03.2012 itibari ile 16 adet hisseli daireden 4 adedinin satışı gerçekleşmiştir. Dönem sonu itibari ile şirket stoklarında 70 adet tam daire, 12 adet hisseli daire bulunmaktadır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 03.10.2011 tarih 2011/2932 rapor numarası ile düzenlenen değerlendirme raporuna göre şirketin portföyünde bulunan 70 adet ve 12 adet hisseli dairenin tespit edilmiş değeri KDV hariç 9.053.000 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, 31.03.2012 tarihi itibariyle stoklarda 3 adet ticari ünite bulunmaktadır.

03.10.2011 tarih ve 2011/2934 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporuna göre, ticari ünitelerin tamamlanmaları halindeki toplam piyasa değeri KDV hariç 3.735.000 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 2. Etap 2.faz inşaat maliyetleri:

Daireler:

Innovia Konut Projesi 2. etap 2. faz toplam 1.018 adet daire 226 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 188 adet daire ve 39 adet ticari ünite arsa sahiplerine aittir.

Toplam satılabilir 169 adet daire ve 187 adet ticari ünite bulunmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 13 STOKLAR (devamı)

Lotus Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 03.10.2011 tarih 2011/2932 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre şirketin portföyünde bulunan 169 adet dairenin tamamlanması durumunda tespit edilmiş değeri KDV hariç 16.370.400 TL olup rapor tarihindeki hali hazır tamamlanma oranı itibari ile değeri 6.716.544 TL'dir.

Ticari alanlar:

2. etap bünyesinde devam eden kalan 151 ofis ünitesi, 27 AVM ünitesi ve 1 adet sosyal tesis oluşan 178 adet ticari ünitenin, 03.10.2011 tarih ve 2011/2933 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporuna göre şirketin portföyünde bulunan 170 adet ticari ünitenin tespit edilmiş değeri KDV hariç 58.808.000 TL'dir.

2. etap bünyesindeki 8 adet ticari ünitenin, 03.10.2011 tarih ve 2011/2934 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporuna göre, ticari ünitelerin tamamlanmaları halindeki toplam piyasa değeri KDV hariç 2.482.000 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 3. etap inşaat maliyetleri:

Innovia Konut Projesi 3. Etap toplam 3.452 adet daire 15 adet ticari üniteden oluşmaktadır. Bu bağımsız bölümlerden 461 adet daire arsa sahiplerine aittir. Toplam satılabilir 2.991 adet daire ve 15 adet ticari ünitelerden, 2.783 daire 31.03.2012 itibari ile satılmış olup şirket stoklarında toplam 208 adet daire ve 15 adet ticari ünite bulunmaktadır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 01.10.2011 tarih, 2011/2935 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre şirketin portföyünde bulunan 208 adet dairenin tamamlanması durumunda tespit edilmiş değeri KDV hariç 17.964.000 TL olup rapor tarihindeki halihazır tamamlanma oranı itibari ile değeri 8.090.000 TL'dir. Aynı rapora göre 15 adet ticari ünitenin tamamlanması durumunda tespit edilmiş değeri KDV hariç 41.695.000 TL olup rapor tarihindeki halihazır tamamlanma oranı itibari ile değeri 18.753.000 TL'dir.

Lotus Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 01.10.2011 tarih, 2011/2935 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre Şirket'in hissesine düşen kısmının arsa değeri 105.830.000 TL'dir.

Innovia Konut Projesi 4 ve 5. etap arsa ve inşaat maliyetleri:

03.10.2011 tarih ve 2011/2937 Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda, Innovia Projesi 4. ve 5. Etap'ın arsa değeri değeri KDV hariç 203.155.000 TL olarak belirlenmiştir.

DİPNOT 14 CANLI VARLIKLAR

Yoktur (31.12.2011: Yoktur).

DİPNOT 15 YILLARA YAYGIN PROJE MALİYETLERİ VE HAKEDİŞLERİ

Yoktur (31.12.2011: Yoktur).

DİPNOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur (31.12.2011: Yoktur).

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Maliyet	Güzelşehir- Büyükçekmece Alışveriş Merkezi	Tekirdağ 3 adet parsel	Uskumruköy - Sarıyer Arsa	İnnovia Projesi- Kreş Binası	İnnovia 1 Projesi- ticari alanlar	İnnovia 1 Projesi- 35 adet daire	Toplam
31.12.2010	6.570.000	720.000	2.535.000	1.606.789	--	--	11.431.789
Girişler	--	31.237	--	--	--	--	31.237
Transfer (*)	--	--	--	--	1.994.774	5.925.147	7.919.921
Çıkışlar	--	--	(2.535.000)	--	--	--	(2.535.000)
Amortisman	--	--	--	(32.136)	(19.239)	(59.675)	(111.050)
Değer artışı	--	103.763	--	--	--	--	103.763
31.12.2011	6.570.000	855.000	--	1.574.653	1.975.535	5.865.472	16.840.660
Amortisman	--	--	--	(8.034)	(9.974)	(29.626)	(47.634)
Değer artışı	--	--	--	--	--	--	--
31.03.2012	6.570.000	855.000	--	1.566.619	1.965.561	5.835.846	16.793.026

(*) Şirket yönetiminin satış amaçlı üretim stoklarda izlediği, 2011 yılında yatırım amaçlı gayrimenkul olarak değerlendirmeye karar verdiği gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Güzelşehir Alışveriş Merkezi Projesi:

Şirket'in, Büyükçekmece ilçesinde Güzelce mevkiinde yer alan 7.393 m² kullanım alanına sahip Güzelşehir alışveriş merkezinde 4.852 m²'lik alana sahip 12 adet işyeri bulunmaktadır.

Taşınmazın, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 03 Ekim 2011 tarih 2011/2928 rapor numarası ile düzenlenen değerleme raporuna göre tespit edilmiş değeri KDV hariç 6.570.000 TL'dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Tekirdağ ili, Barbaros Mevkii 3 Adet Parsel Arazisi:

Tekirdağ ili, Barbaros mevkiinde yer alan 12.000 m²'lik arsanın imar uygulaması nedeniyle yol ve yeşil alanlara ayrılarak toplam net 8.166 m² yüzölçümü olarak 3 parselde ayrılmıştır. Lotus Gayrimenkul Değerlendirme Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 01 Ekim 2011 tarihli, 2011/2927 no'lu değerlendirme raporunda; arsa değerinin KDV hariç 950.000 TL olduğu belirtilmiştir.

Uskumruköy- Sarıyer Arsalar:

31.12.2011 tarihi itibarıyla İstanbul ili, Kayış Kıran mevkiinde yer alan ve 9.750 m² yüzölçümü olan arsanın ve İstanbul ili, Kızıtaşı mevkiinde yer alan ve 16.750 m² yüzölçümü olan arsanın satışı gerçekleşmiş olup, portföyden çıkartılmıştır.

Innovia Projesi-Kreş Binası:

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

Lotus Gayrimenkul Değerlendirme Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 03 Ekim 2011 tarihli, 2011/2930 no'lu değerlendirme raporunda; binanın %70'lik Şirket hissesine isabet eden değeri KDV hariç 1.835.000 TL, aylık kira bedelinin KDV hariç 8.640 TL olduğu ve belirtilmiştir.

Innovia 1 Projesi-Ticari Alanlar:

03.10.2011 tarihli 2011/2931 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda Innovia Projesi'nde 1. Etaptaki 6 adet ticari ünitenin toplam piyasa değeri KDV hariç 2.020.000 TL'dir. Söz konusu değerlendirme raporunda 6 ünitenin aylık kira bedeli olarak 8.885 TL değer takdir edilmiştir.

Innovia 1 Projesi- 35 adet Daire:

03.10.2011 tarih ve 2011/2929 rapor numarası ile düzenlenen Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporuna göre, Innovia projesi 1. etapta yer alan ve kiraya verilen 35 adet dairenin, toplam piyasa değeri KDV hariç 8.840.000 TL ve belirlenen aylık kira değerleri toplamı 40.550 TL'dir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

	31.12.2010	Girişler	Çıkışlar	31.12.2011	Girişler	31.03.2012
Maliyet						
Arsa ve arazi(*)	--	2.047.856	--	2.047.856	36.798	2.084.654
Taşıt araçları	241.960	83.422	(111.215)	214.167	20.007	234.174
Döşeme ve demirbaşlar	586.265	204.322	(5.522)	785.065	23.662	808.727
Özel maliyetler	186.972	393.947	(186.972)	393.947	--	393.947
Toplam	1.015.197	2.729.547	(303.709)	3.441.035	80.467	3.521.502
Amortisman						
Taşıt araçları	88.807	56.541	(27.816)	117.532	6.655	124.187
Döşeme ve demirbaşlar	272.950	110.568	(3.196)	380.322	28.638	408.960
Özel maliyetler	182.171	53.467	(183.728)	51.910	19.697	71.607
Toplam	543.928	220.576	(214.740)	549.764	54.990	604.754
NET DEFTER DEĞERİ	471.269			2.891.271		2.916.748

(*) Kocaeli İli, Körfez İlçesi 13 Adet Parsel Arazi:

Kocaeli İli, Körfez İlçesi, Belen Köyü, İlimtepe Kalıcı Konutları civarında yer alan arazi; 2180 Ada, 1 nolu, 2181 Ada, 1 nolu, 2182 Ada, 2 nolu, 2183 Ada, 1 nolu, 2184 Ada, 1 nolu, 2185 Ada, 1 nolu, 2186 Ada, 1 nolu, 2186 Ada, 2 nolu, 2189 Ada, 1 nolu, 2190 Ada, 1 nolu, 2192 Ada, 1 nolu, 2205 Ada, 1 nolu ve 2179 Ada, 1 nolu olmak üzere toplam 13 adet parselden oluşmaktadır. Arsanın alımı, üzerine konut projesi geliştirmek maksadıyla 07.12.2012 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Toplam 120.238 m² yüzölçümü olan arsanın emsale dahil inşaat alanı 68.058 m²'dir. Arsa üzerine 320 adet villa yapılması planlanmakta olup villaların toplam inşaat alanı yaklaşık 48.000 m²'dir.

Lotus Gayrimenkul Değerlendirme Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 15 Eylül 2011 tarih ve 2011/2998 no'lu değerlendirme raporunda; arsalardan değerinin 13 parsel için toplam KDV hariç 10.450.000 TL olduğu belirtilmiştir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	31.12.2010	Girişler	31.12.2011	Girişler	31.03.2012
Maliyet					
Haklar	284.340	61.914	346.254	58.495	404.749
Toplam	284.340	61.914	346.254	58.495	404.749
Amortisman					
Haklar	110.545	85.727	196.272	23.690	219.962
Toplam	110.545	85.727	196.272	23.690	219.962
NET DEFTER DEĞERİ	173.795		149.982		184.787

Haklar, bilgisayar yazılımlarından oluşmaktadır.

DİPNOT 20 ŞEREFİYE

Yoktur (31.12.2011: Yoktur).

DİPNOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur (31.12.2011: Yoktur).

DİPNOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

22.1. Borç karşılıkları

Yoktur (31.12.2011: Yoktur).

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

22.2. Koşullu Varlıklar

Şirket’in 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla yürürlükte olan sigorta poliçelerinde yer alan teminat tutarları ve alacaklar için alınmış ipotek ve diğer teminatlar aşağıda gösterilmiştir:

a)

Aktifin Cinsi 31.03.2012	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
Demirbaşlar ve Özel Maliyetler	Axa	600.000	746.781	26.04.2011	26.04.2012
Taşıtlar	Axa	15.001	4.257	09.04.2011	09.04.2012
Taşıtlar	Axa	62.738	--	25.12.2011	25.12.2012
Taşıtlar	Axa	51.030	66.799	05.03.2012	05.03.2013
Güzelşehir Alışveriş Merkezi	Axa + Dask	3.300.000	6.570.000	29.03.2012	29.03.2013
İnnovia 1 Projesi 35 Adet Daire	Axa	3.875.200	3.899.986	12.01.2012	12.01.2013
İnnovia 1 Projesi 35 Adet Daire	Dask	3.375.360		12.01.2012	12.01.2013
İnnovia 1 Projesi 22 Adet Daire	Axa	2.053.400	5.925.148	27.01.2012	27.01.2013
İnnovia 1 Projesi 22 Adet Daire	Dask	1.710.080		27.01.2012	27.01.2013
İnnovia 1 Projesi 6 Adet İşyeri	Axa	623.000	1.994.774	28.01.2012	28.01.2013
İnnovia 1 Projesi 6 Adet İşyeri	Dask	493.440		28.01.2012	28.01.2013
İnnovia 1 Projesi 1 Adet Kreş	Axa	850.000	1.606.789	28.01.2012	28.01.2013
Devam eden İnnovia 2 Projesi	Mapfre	110.326.507	93.754.138	15.12.2011	15.12.2012
İnnovia 3 Projesi	Aviva	443.891.500	163.500.611	12.03.2011	12.03.2013
Kasa	Axa	500.000	2.110.800	26.04.2011	26.04.2012
Toplam		571.727.256	280.180.083		

Aktifin Cinsi 31.12.2011	Sigorta Yapan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar (TL)	Aktife Kayıtlı Net Tutar (TL)	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
Demirbaşlar ve Özel Maliyetler	Axa	600.000	746.781	26.04.2011	26.04.2012
Taşıtlar	Axa	15.001	5.322	09.04.2011	09.04.2012
Taşıtlar	Axa	62.738	--	25.12.2011	25.12.2012
Taşıtlar	Axa	18.000	9.281	05.03.2011	05.03.2012
Güzelşehir Alışveriş Merkezi	Axa + Dask	3.000.000	6.570.000	29.03.2011	29.03.2012
İnnovia 1 Projesi 33 Adet Daire	Axa	3.415.610	5.925.148	12.01.2011	12.01.2012
İnnovia 1 Projesi 33 Adet Daire	Dask	3.065.640		12.01.2011	12.01.2012
İnnovia 1 Projesi 25 Adet Daire	Axa	2.044.000	4.079.986	27.01.2011	27.01.2012
İnnovia 1 Projesi 25 Adet Daire	Dask	1.755.840		27.01.2011	27.01.2012
İnnovia 1 Projesi 6 Adet İşyeri	Axa	543.000	1.975.535	28.01.2011	28.01.2012
İnnovia 1 Projesi 6 Adet İşyeri	Dask	454.890		28.01.2011	28.01.2012
İnnovia 1 Projesi 1 Adet Kreş	Axa	850.000	1.574.653	28.01.2011	28.01.2012
Devam eden İnnovia 2 Projesi	Mapfre	110.326.507	72.287.539	15.12.2011	15.12.2012
İnnovia 3 Projesi	Aviva	443.891.500	127.623.833	12.03.2011	12.03.2013
Kasa	Axa	500.000	2.239.439	26.04.2011	26.04.2012
Toplam		570.542.726	223.037.517		

b) 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla alacaklara karşılık 21.428.907 (31.12.2011:26.828.907 TL) tutarında teminat mektubu, teminat çeki ve ipotek senedi alınmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 23 TAAHHÜTLER

a-) Şirket'in Teminat/Rehin/İpotek (TRİ) pozisyonu aşağıdadır:

		31.03.2012	31.12.2011
A	Kendi Tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'ler	110.870.213	122.489.200
B	Bağlı Ortaklığı adına vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
C	Olağan Ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
D	Diğer TRİ'ler	--	--
	-Ortaklar lehine verilen	--	--
	-B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilen TRİ'ler	--	--
	-C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'ler	--	--
		110.870.213	122.489.200

b-) 31.12.2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in aleyhine 1.027.931 TL tutarında dava açılmıştır, ayrıca Şirket'in yürüttüğü 76.000 TL tutarında icra takibi bulunmaktadır. İlişikteki mali tablolarda bu davalar için karşılık ayrılmamıştır.

DİPNOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	31.03.2012	31.12.2011
Kıdem tazminatı karşılığı	131.258	120.804

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 06.03.1981 tarih, 2422 sayılı ve 25.08.1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Kıdem tazminatı ödemeleri, her hizmet yılı için 30 günlük brüt maaş üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili bilanço tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 31.12.2011 tarihi itibarıyla 2.805,04 TL/yıl tavanına tabidir (31.12.2011: 2.731,85 TL/yıl).

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket’in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 (“Çalışanlara Sağlanan Faydalar”), şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31.03.2012 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31.03.2012 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık %5,1 enflasyon oranı ve %10 iskonto oranı varsayımına göre, %4,66 (31.12.2011: %4,66) reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.03.2012	31.12.2011
1 Ocak bakiyesi	120.804	137.719
Dönem içerisindeki artış	10.454	84.711
Ödemeler	--	(101.626)
Toplam	131.258	120.804

DİPNOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur (31.12.2011: Yoktur)

DİPNOT 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Dönen Varlıklar	31.03.2012	31.12.2011
Peşin ödenen giderler	28.651	24.989
Verilen avanslar		
- Üçüncü şahıslar	3.989.493	4.328.406
- İlişkili taraflar (Not 37)	203.895.615	180.597.014
Devreden KDV (*)	18.665.340	57.505.172
Peşin ödenen vergi ve fonlar	107.136	104.589
İş avansları	19.441	13.550
Diğer	--	172
Toplam	226.705.676	242.573.892

(*) Şirket, net 150 m² den küçük dairelerin alımında % 18 KDV’ye katlanmaktadır. Bu daireler satış esnasında ise % 1 KDV oranı ile satılmaktadır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 26 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	31.03.2012	31.12.2011
Sosyal güvenlik ve vergi borçları	427.793	1.476.186
Gider tahakkuku		
- İlişkili taraflar (Not 37) (*)	85.121.242	60.708.208
- Diğer	304.843	304.844
	85.853.878	62.489.238

(*) Gider tahakkuku, Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş.’nin, Şirket için yürütmekte olduğu Innovia projesinin inşaat faaliyetinin döneme ait yüklenmiş olduğu inşaat maliyetinden oluşmaktadır.

DİPNOT 27 ÖZKAYNAKLAR

27.1)	31.03.2012		31.12.2011	
<u>Adı Soyadı</u>	<u>%</u>	<u>Pay Tutarı</u>	<u>%</u>	<u>Pay Tutarı</u>
Kamil Engin Yeşil	56,507%	132.857.256	64,315%	151.215.430
Halka Açık Sermaye	20,163%	47.407.032	12,355%	29.048.859
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Tic. A.Ş.	17,950%	42.203.809	17,950%	42.203.809
Emel Yeşil Küçükçolak	2,748%	6.460.964	2,748%	6.460.964
Rudolph Younes	1,731%	4.070.672	1,731%	4.070.672
Vedat Kalkuz	0,897%	2.109.644	0,897%	2.109.644
Cengiz Dilli	0,002%	4.219	0,002%	4.219
Alaittin Silaydın	0,001%	2.110	0,001%	2.110
		235.115.706		235.115.706

Şirket’in, kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000,00 TL (Birmilyar Türk Lirası) olup, her biri 1 TL itibari değerde 1.000.000.000(Bir milyar) adet paya bölünmüştür. (31.12.2011:Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 400.000.000 TL (Dört yüz milyon Türk Lirası) olup, her biri 1 kuruş itibari değerde 40.000.000.000 (Kırk milyar) 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.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 27 ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Şirketin çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 235.115.706,01 TL (İkiyüzotuzbeşmilyonyüzonbeşbinyediyüzaltı Türk Lirası bir Kuruş) 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 235.115.706,01 adet hisseye ayrılmıştır.

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

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

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

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

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, Şirket’in 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.

Yukarıda bahsi geçen tutarların SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca “Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler” içerisinde sınıflandırılması gerekmektedir. Şirket’in 31 Mart 2012 tarihi itibariyle kardan ayrılan kısıtlanmış yedekleri bulunmamaktadır (31 Aralık 2011:Yoktur).

1 Ocak 2008 itibariyle yürürlüğe giren Seri: XI No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre “Ödenmiş Sermaye”, “Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler” ve “Hisse Senedi İhraç Primleri”nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların (enflasyon düzeltilmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi):

- “Ödenmiş Sermaye”den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, “Ödenmiş Sermaye” kaleminden sonra gelmek üzere açılacak “Sermaye Düzeltmesi Farkları” kalemiyle;
- “Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler” ve “Hisse Senedi İhraç Primleri”nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa “Geçmiş Yıllar Kar/Zararıyla”, ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 27 ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Sermaye düzeltilmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09 Ocak 2009 tarihli 1/6 sayılı toplantısında alınan kararı gereğince, payları borsada işlem gören anonim ortaklıkların asgari kar dağıtım oranı %20 olarak uygulanacaktır. Buna göre bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, 2008 yılı faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacaklarını, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtımları zorunluluğu getirilmiştir.

Ayrıca, 25 Şubat 2005 tarih 7/242 sayılı SPK kararı uyarınca; SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

27.2)	31.03.2012	31.12.2011
Hisse Senedi İhraç Primleri	2.576	2.576
	2.576	2.576

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, 2.576 TL tutarındaki hisse senedi ihraç primleri, Şirket'in hisselerinin halk arzı sırasındaki primli satışından kaynaklanan tutardır (31 Aralık 2011: 2.576 TL).

27.3)	31.03.2012	31.12.2011
Geçmiş Yıl Zararları	(33.972.927)	(48.617.454)
	(33.972.927)	(48.617.454)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 28 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	01.01-31.03.2012	01.01-31.03.2011
Konut Satışı	1.434.087	6.299.894
Kira Geliri	282.249	--
Satış gelirleri	1.716.336	6.299.894
Konut Maliyeti	(1.514.486)	(3.509.716)
Satışların maliyeti	(1.514.486)	(3.509.716)
Brüt Kar	201.850	2.790.178

DİPNOT 29 ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	01.01- 31.03.2012	01.01-31.03.2011
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	(2.059.232)	(407.493)
Genel Yönetim Gideri	(2.449.940)	(2.206.970)
Toplam	(4.509.172)	(2.614.463)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	01.01-31.03.2012	01.01-31.03.2011
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri		
Reklam Gideri	(943.391)	(211.913)
Satış Komisyonları	(681.488)	--
Banka Giderleri	(153.441)	--
Personel Gideri	(60.855)	(121.875)
Ofis Gideri	(26.432)	(46.422)
Pazar Araştırma Gideri	(6.000)	(3.275)
Satış Tapu Harçları	--	(11.620)
Promosyon Gideri	(180.000)	--
Diğer	(7.625)	(12.388)
	(2.059.232)	(407.493)

	01.01-31.03.2012	01.01-31.03.2011
Genel Yönetim Giderleri		
Personel Gideri	(682.339)	(618.311)
Danışmanlık ve Denetim Gideri	(242.532)	(240.433)
Reklam, İlan ve Tanıtım Gideri	(72.485)	--
Huzur Hakkı Ücreti Gideri	(30.100)	(31.750)
Kira Gideri	(110.631)	(68.230)
Amortisman ve İtfa Gideri	(126.644)	(93.555)
Araç Gideri	(99.742)	(25.178)
Bilgi İşlem Gideri	(17.484)	(2.918)
Temsil Gideri	(40.931)	(3.903)
Seyahat Gideri	(15.059)	(8.954)
Vergi, Resim ve Harç Gideri	(662.826)	(556.481)
İMKB, SPK Kayda Alma Ücret ve Harç Gideri	(52.901)	(215.493)
Noter ve Resmi Takip Gideri	(27.056)	(14.411)
Diğer	(269.210)	(327.353)
	(2.449.940)	(2.206.970)

31.03.2011 tarihinde sona eren 3 aylık gelir tablosundaki faaliyet giderlerinde cari dönemle karşılaştırılabilir olması çeşitli sınıflandırmalar yapılmıştır.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 31 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

	01.01-31.03.2012	01.01-31.03.2011
Diğer faaliyet gelirleri:		
Senet Protesto Masraf Tahsili	29.097	60.729
Altyapı Sistem Kurulum Geliri	75.000	--
Sözleşme Fesih Ceza Gelirleri	1.801.719	--
Diğer	9.000	10.456
Toplam	1.914.816	71.185

	01.01-31.03.2012	01.01-31.03.2011
Diğer faaliyet giderleri:		
Senet Protesto Gideri	(60.641)	(2.173)
Toplam	(60.641)	(2.173)

DİPNOT 32 FİNANSAL GELİRLER

	01.01-31.03.2012	01.01-31.03.2011
Kambiyo Karları	536.962	655.333
Faiz Geliri	98.787	152.988
Müşteri Senet Vade Farkı Geliri	39.950	--
Menkul Kıymet Satış Karları	--	5.296
Diğer	17.140	3.679
Toplam	692.839	817.296

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 33 FİNANSAL GİDERLER

	01.01-31.03.2012	01.01-31.03.2011
Kambiyo Zararları	(402.157)	(916.803)
Kredi Kullanım Masrafı	(43.621)	--
Kredi Faizleri	(218.996)	(55.788)
Teminat Mektup Komisyonu	(3.625)	--
Diğer	--	(4.295)
Toplam	(668.399)	(976.886)

DİPNOT 34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur (31.12.2011: Yoktur)

DİPNOT 35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

21 Haziran 2006 tarihinde resmi gazetede yayımlanarak 2006 yılı kazançlarına da uygulanmak üzere yürürlüğe giren 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun (Yeni Kurumlar Vergisi Kanunu) 5. maddesi ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları kurumlar vergisinden muaf tutulmuştur. Ancak aynı kanunun 15. maddesi gereği Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden muaf tutulan bu kazançları üzerinden %15 kurum stopajı yükümlülüğü doğmaktadır. Öte yandan, söz konusu kesinti oranını kanunda belirtilen hadler çerçevesinde belirleme konusunda Bakanlar Kuruluna yetki verilmiş bulunmaktadır. Aynı kanunun geçici birinci maddesinin (4) numaralı fıkrasında ise, “Bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemeler, bu kanunda belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini korur.” hükmü yer almaktadır. Bakanlar Kurulunca kesinti oranları belirlenmediği için ekli finansal tablolarda cari dönem vergi karşılığı ve ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

DİPNOT 36 HİSSE BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

	01.01-31.03.2012	01.01-31.03.2011
Net Dönem Karı/(Zararı)	(2.428.707)	85.137
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	235.115.706	23.511.570.601
Tam TL cinsinden bin hisse başına kar/ (zarar)	(0,01033)	0,000004

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) İlişkili taraflara verilen avanslar:	31.03.2012	31.12.2011
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. (*)	201.773.933	174.471.112
Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş. (*)	--	4.185.671
Üst Düzey Yönetime Verilen Avanslar (**)	2.121.682	1.940.231
	203.895.615	180.597.014

(*)Innovia Projesi yapımı için verilen avans bakiyeleri ticari faaliyetlerden oluşmakta olup bu bakiyelere faiz işletilmemektedir.

(**) Üst düzey yönetime verilen avanslar tutarı % 16 oranından hesaplanan faiz dahil 2.121.682 TL'dir.

b) İlişkili taraflara ait diğer kısa vadeli yükümlülükler (Not 26)	31.03.2012	31.12.2011
Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.	85.121.242	51.983.484
Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş.	--	8.724.724
	85.121.242	60.708.208

c) İlişkili taraflara ticari borçlar	31.03.2012	31.12.2011
Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş.	2.159.479	4.069.905
SRM Gayrimenkul Yön. Hizm. A.Ş.	32.440	54.098
	2.191.919	4.124.003

d) İlişkili taraflara borç senetleri	31.03.2012	31.12.2011
Yeşil İnş.Gay.Men.Yat.Hizm. Tic. A.Ş.	7.464.390	5.500.000
Haytek İnşaat Taahhüt A.Ş.	10.050.000	9.245.427
	17.514.390	14.745.427

e) Ortaklara borçlar	31.03.2012	31.12.2011
Kamil Engin Yeşil	2.000.000	--
	2.000.000	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)

f) Yönetim Kurulu başkan ve üeleriyle, genel müdür, genel koordinatör, genel müdür yardımcılara sağlanan faydalar

1 Ocak – 31 Mart 2012 dönemi içinde üst düzey yöneticilere sağlanan parasal menfaat 173.065 (31.12.2011: 1.007.623) TL’dir. Bu tutarın 173.065 (31.12.2011: 998.854) TL’si ücret üst düzey şirket yöneticisine ödenmiştir. 35.400 (31.12.2011: 115.761) TL si ise yönetim kurulu üyelerine ödenen huzur hakkı ücretlerinden oluşmaktadır.

DİPNOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal araçlar

Finansal risk yönetimi amaç ve politikaları

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal riskleri yönetmeye odaklanmıştır. Şirket risk yönetim programı ile piyasalardaki dalgalanmaların getireceği potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Faiz oranı riski

Şirket, faiz oranlarındaki değişimlerin faiz getiren yükümlülükler üzerindeki etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu faiz oranı riski faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir.

Şirketin faiz oranına duyarlı finansal araçları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2012	31.12.2011
<hr/>		
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal yükümlülükler	110.016.992	115.786.452

31.03.2012 tarihinde faiz %1 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi öncesi kar/(zarar) 199.203 (31.12.2011:255.922) TL daha düşük/yüksek olacaktı.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kredi riski (devamı)

31.12.2011

	Alacaklar						
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	--	--	--	--	--	--	--
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	209.350.176	--	748.197	3.750.423	--	--
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--	--	--	--
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	12.082.616	--	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	12.082.616	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlarına ilişkin açıklama aşağıdadır:

31.03.2012	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	1.596.791	--	--	--	--
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	1.049.595	--	--	--	--
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	5.312.796	--	--	--	--
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	1.042.415	--	--	--	--
Vadesi üzerinden 5 yıldan fazla geçmiş	--	--	--	--	--
Teminat vs ile güvence altına alınmış kısım	9.001.597	--	--	--	--

31.12.2011	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev Araçlar	Diğer
	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar			
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	6.349.913	--	--	--	--
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	3.380.307	--	--	--	--
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	1.900.176	--	--	--	--
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	452.220	--	--	--	--
Vadesi üzerinden 5 yıldan fazla geçmiş	--	--	--	--	--
Teminat vs ile güvence altına alınmış kısım	12.082.616	--	--	--	--

Likidite riski

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmekte ve Şirket likidite ihtiyacını kısa vadeli finansal araçlarını nakde çevirerek örneğin ticari alacakların tahsilatı ile fonlamada esnekliği sağlamaya çalışmaktadır.

Şirket'in bilanço tarihleri itibarıyla yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

31.03.2012

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca	1-3 ay vadeli	3-12 ay vadeli	1 yıldan fazla
		nakit çıkışlar toplamı			
Finansal borçlar	110.016.992	117.437.505	22.236.372	94.712.726	488.407
		Beklenen			
Beklenen vadeler	Defter değeri	nakit çıkışlar toplamı	1-3 ay vadeli	3-12 ay vadeli	1 yıldan fazla
Ticari borçlar	29.578.889	29.607.357	22.996.016	6.611.341	--
Diğer borçlar	681.773.540	681.773.540	351.215	681.422.325	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

31.12.2011

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	1-3 ay vadeli	3-12 ay vadeli	1 yıldan fazla
Finansal borçlar	115.786.452	119.959.967	12.849.488	107.110.479	--
		Beklenen			
Beklenen vadeler	Defter değeri	nakit çıkışlar toplamı	1-3 ay vadeli	3-12 ay vadeli	1 yıldan fazla
Ticari borçlar	29.505.647	30.278.948	15.385.344	14.893.604	--
Diğer borçlar	640.476.820	640.476.820	324.654	640.152.166	--

Döviz kuru riski

Şirket, ağırlıklı olarak ABD\$ ve EUR cinsinden borçlu veya alacaklı bulunan meblağların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kur riskine maruz kalmaktadır.

Bilanço tarihleri itibariyle Şirket'in yabancı para varlıklar ve borçların döviz tutarı ve TL karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31.03.2012	31.12.2011
Varlıklar	6.804.426	19.043.858
Yükümlülükler	(8.355.467)	(27.004.860)
Net yabancı para pozisyonu	(1.551.041)	(7.961.002)

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Döviz kuru riski (devamı)

31.03.2012	TL Karşılığı	ABD Doları	EUR	GBP
1. Ticari alacaklar	3.135.366	441.789	44.240	792.300
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	2.047.700	1.155.000	--	--
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
3. Diğer	1.504.384	574.856	94.029	92.678
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	6.687.450	2.171.645	138.269	884.978
5. Ticari Alacaklar	116.976	--	49.474	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	116.976	--	49.474	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	6.804.426	2.171.645	187.743	884.978
10. Ticari Borçlar	1.230.404	208.787	253.208	92.206
11. Finansal Yükümlülükler	--	820.628	277.768	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	7.125.063	461.575	171.300	2.080.486
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	8.355.467	1.490.990	702.276	2.172.692
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	249.413	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	249.413	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	8.355.467	1.740.403	702.276	2.172.692
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	--	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(1.551.041)	431.242	(514.533)	(1.287.714)
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(3.055.425)	(143.614)	(608.562)	(1.380.392)
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--	--
23. İhracat	--	--	--	--
24. İthalat	--	--	--	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Döviz kuru riski (devamı)

31.12.2011	TL Karşılığı	ABD Doları	EUR	GBP
1. Ticari alacaklar	15.276.197	62.281	61.637	5.144.986
2a. Parasal Finansal Varlıklar(Kasa, Banka Hesapları dahil)	2.181.680	1.155.000	--	--
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
3. Diğer	1.585.981	574.859	94.029	92.678
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	19.043.858	1.792.140	155.666	5.237.664
5. Ticari Alacaklar	--	--	--	--
6a. Parasal Finansal Varlıklar	--	--	--	--
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	--	--	--	--
7. Diğer	--	--	--	--
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	--	--	--	--
9. Toplam Varlıklar (4+8)	19.043.858	1.792.140	155.666	5.237.664
10. Ticari Borçlar	1.033.738	241.081	126.604	92.206
11. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	25.971.122	685.762	69.000	8.401.496
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	27.004.860	926.843	195.604	8.493.702
14. Ticari Borçlar	--	--	--	--
15. Finansal Yükümlülükler	--	--	--	--
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	--	--	--	--
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	--	--	--	--
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	27.004.860	926.843	195.604	8.493.702
19. Bilanço dışı Türev araçların Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	--	--	--	--
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	--	--	--	--
20. Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(7.961.002)	865.297	(39.938)	(3.256.038)
21. Parasal Kalemler Net yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	16.424.139	976.200	(64.967)	5.052.780
22. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	--	--	--	--
23. İhracat	--	--	--	--
24. İthalat	--	--	--	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Döviz kuru riski (devamı)

Döviz pozisyonu ile ilgili olarak duyarlılık testi aşağıdaki gibidir:

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31.03.2012				
	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	76.455	(76.455)	--	--
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	76.455	(76.455)	--	--
EURO kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	(121.656)	121.656	--	--
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- EUR net etki (4+5)	(121.656)	121.656	--	--
GBP kurunun ortalama % 10 değişmesi halinde:				
7- GBP döviz net varlık/yükümlülüğü	(365.286)	365.286	--	--
8- GBP döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9- GBP Varlıkları Net etki (7+8)	(365.286)	365.286	--	--
Toplam(3+6+9)	(410.487)	410.487	--	--

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31.12.2011				
	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	163.446	(163.446)	--	--
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3- ABD Doları net etki (1+2)	163.446	(163.446)	--	--
EURO kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- EUR net varlık/yükümlülüğü	(9.760)	9.760	--	--
5- EUR riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6- EUR net etki (4+5)	(9.760)	9.760	--	--
GBP kurunun ortalama % 10 değişmesi halinde:				
7- GBP döviz net varlık/yükümlülüğü	(949.786)	949.786	--	--
8- GBP döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9- GBP Varlıkları Net etki (7+8)	(949.786)	949.786	--	--
Toplam(3+6+9)	(796.100)	796.100	--	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Sermaye risk yönetimi

Şirket sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket’in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Bilanço tarihleri itibariyle net borç/toplam sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.03.2012	31.12.2011
Toplam finansal borçlar	110.016.992	115.786.452
Hazır değerler	(3.186.276)	(5.989.862)
Net borç	106.830.716	109.796.590
Toplam öz sermaye	198.716.648	201.145.355
Toplam sermaye	305.547.364	310.941.945
Net Borç/Toplam Sermaye oranı	35%	35%

Finansal enstrümanların makul değeri

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

Finansal enstrümanların tahmini makul bedelleri, Şirket tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme metodları kullanılarak tespit edilmiştir. Ancak, makul bedeli belirlemek için piyasa verilerinin yorumlanmasında tahminler gereklidir. Buna göre, burada sunulan tahminler, Şirket’in bir güncel piyasa işleminde elde edebileceği tutarları göstermeyebilir.

Aşağıdaki yöntem ve varsayımlar, makul değeri belirlenebilen finansal enstrümanların makul değerinin tahmininde kullanılmıştır:

Parasal varlıklar

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen döviz cinsinden olan bakiyelerin makul değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Nakit ve nakit benzeri değerler dahil maliyet değerinden gösterilen finansal varlıkların kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber makul değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Finansal varlıkların makul değerinin, ilgili varlıkların kayıtlı değerlerine yaklaştığı kabul edilir.

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Parasal borçlar

Banka kredileri ve diğer parasal borçların makul bedellerinin, kısa vadeli olmaları nedeniyle kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Ticari borçlar makul değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Döviz cinsinden olan uzun vadeli krediler dönem sonu kurundan çevrilir ve bundan dolayı makul bedelleri kayıtlı değerlerine yaklaşır. Banka kredilerinin kayıtlı değerleri ile tahakkuk etmiş faizlerinin makul değerlere yaklaştığı tahmin edilmektedir.

DİPNOT 39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Şirket'in finansal araçlarının kayıtlı değerleri makul değerlerini yansıtmaktadır. Şirket'in spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Şirket'in finansman bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Şirket'in faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin seviyesine ve büyüklüğüne göre analizini gösteren şirket içi hazırlanan risk raporları vasıtasıyla gözlemlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, gerçeğe uygun faiz oranı riski ve fiyat riskini içerir), kredi riski, likidite riski ile nakit akım faiz oranı riskini kapsar.

DİPNOT 40 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

1) Şirket'in 31 Mart 2012 tarihinde sona eren döneme ait finansal tabloları 18.05.2012 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel kurul finansal tabloları yayımlanmasından sonra değiştirme hakkına sahiptir.

DİPNOT 41 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur (31.12.2011: Yoktur).

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.03.2012 (TL)	31.12.2011 (TL)
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,	Seri:VI, No:11, Md.27/(b)	3.186.276	5.989.862
B Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI, No:11, Md.27/(a)	654.129.907	582.002.578
C İştirakler	Seri:VI, No:11, Md.27/(b)	--	--
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri:VI, No:11, Md.24/(g)	2.121.682	1.940.231
Diğer Varlıklar		446.633.340	451.011.687
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri:VI, No:11, Md.4/(i)	1.106.071.205	1.040.944.358
E Finansal Borçlar	Seri:VI, No:11, Md.35	110.016.992	115.786.452
F Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri:VI, No:11, Md.35	--	--
G Finansal Kiralama Borçları	Seri:VI, No:11, Md.35	--	--
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri:VI, No:11, Md.24/(g)	2.000.000	--
I Özkaynaklar	Seri:VI, No:11, Md.35	198.716.648	201.290.121
Diğer Kaynaklar		795.337.565	723.867.785
D Toplam Kaynaklar	Seri:VI, No:11, Md.4/(i)	1.106.071.205	1.040.944.358

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31.03.2012 (TL)	31.12.2011 (TL)
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri:VI, No:11, Md.27/(b)	--	--
A2 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri:VI, No:11, Md.27/(b)	3.186.276	5.989.862
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI, No:11, Md.27/(c)	--	--
B1 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri:VI, No:11, Md.27/(d)	855.000	855.000
C1 Yabancı İştirakler	Seri:VI, No:11, Md.27/(c)	--	--
C2 İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri:VI, No:11, Md.32/A	--	--
J Gayrinakdi Krediler	Seri:VI, No:11, Md.35	--	--
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI, No:11, Md.25/(n)	--	--

YEŞİL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31.03.2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	31.03.2012 (TL)	31.12.2011 (TL)	Asgari/Azami oran %
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI, No:11, Md.25/(n) Seri:VI, No:11,	0%	0%	10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.27/(a),(b)	59%	56%	50
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler Yabancı gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,	Seri:VI, No:11, Md.27/(b)	0%	1%	50
4 İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI, No:11, Md.27/(c)	0%	0%	49
5 Atıl Tutulan Arsa/ Araziler	Seri:VI, No:11, Md.27/(d)	0,1%	0,1%	20
6 İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:VI, No:11, Md.32/A	0%	0%	10
7 Borçlanma Sınırı	Seri:VI, No:11, Md.35	56%	58%	500
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri:VI, No:11, Md.27/(b)	0%	1%	10