

**YEŞİL İNŞAAT YAPI  
DÜZENLEME VE PAZARLAMA  
TİCARET A.Ş.  
ÖZEL AMAÇLI BAĞIMSIZ  
DENETİM RAPORU**

## ÖZEL AMAÇLI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Ticaret A.Ş.  
Yönetim Kurulu'na

### Giriş

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri: I No: 41) beşinci maddesine göre, birleşme sözleşmesi ile duyuru metnine Kurulca onay verildiği tarihe kadar, birleşme oranının hesaplanmasında esas alınan özkaynakları ve finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen veya birleşme oranının değişmesi sonucuna yol açan gelişmeler olduğu taktirde; birleşmeye esas finansal tabloları denetleyen bağımsız denetim şirketinin, söz konusu gelişmelerin anılan finansal tablolar üzerindeki etkilerini gösteren bir rapor hazırlaması gerekmektedir.

Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Ticaret A.Ş.'nin (Şirket) 26 Ağustos 2010 tarihi itibarıyla hazırlanan bağımsız denetim raporunun, rapor tarihinden sonra meydana gelen olaylar mevcut olup, önemli olayların finansal durum tablosuna etkisi gösterilmesi amacıyla bu rapor tanzim edilmiştir.

Bu rapor yalnız Sermaye Piyasası Kurulu'nun Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri: I No: 41) kapsamında hazırlanmış olup, başka bir amaç için kullanılamaz. Başka bir amaç için kullanılmasından kaynaklanan sorumluluk bağımsız denetim şirketinin sorumluluğunda değildir.

### Birleşme Oranını Finansal Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen Hususlar

Dipnot 2'de detaylı olarak açıklandığı üzere, finansal tabloları ve birleşme oranını önemli ölçüde etkileyecek olan husus aşağıdaki gibidir.

a) Şirket'in, 23 Ağustos 2010 tarihinde yaptığı ve 2 Eylül 2010 tarihli 597 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan olağanüstü genel kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda, 250 TL tutarındaki ödenmiş sermayesi 2.250 TL tutarında artırılarak, 2.500 TL'ye çıkarılmıştır.

### Görüş

İncelememiz sonucunda, kuruluşumuz tarafından bağımsız denetim raporu yazılan 26 Ağustos 2010 tarihli finansal durum tabloları ve dipnotlarına ilişkin olarak; bilanço tarihinden ve rapor tarihinden sonra ortaya çıkan ve finansal tabloları önemli ölçüde etkileyecek olayların finansal etkilerinin raporun ilerleyen bölümlerinde açıklanan etkilerle sınırlı olduğunun ve yukarıdaki hususun bu etkilerin dışında önemli bir etkisinin olmadığını onaylamaktayız.

Engin Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.

Ajda DÜZGÜN  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

06 Ekim 2010  
İstanbul

**Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Ticaret A.Ş.**

**Özel Amaçlı Bağımsız Denetim Raporu**

**İçindekiler**

**Sayfa no**

Dipnot 1 Sunuma İlişkin Esaslar.....	1-2
Dipnot 2 Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen Hususlar.....	2-3
Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Ticaret A.Ş. Finansal Durum Fark Tablosu.....	3-5

**YEŞİL İNŞAAT YAPI DÜZENLEME VE PAZARLAMA TİCARET A.Ş.**  
**ÖZEL AMAÇLI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU VE DİPNOTLAR**  
**(Tutarlar Bin Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir)**

1

**DİPNOT 1- SUNUMA İLİŞKİN ESASLAR**

**a) Sermaye Piyasası Kurulu'nun Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri: I, No: 41) kapsamında yapılan hususlar:**

Şirket, 07 Nisan 2010 tarihli yönetim kurulu kararıyla Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile birleşme için ön hazırlık çalışmalarını başlattıklarını açıklamıştır.

Şirket'in 30 Temmuz 2010 tarihinde aldığı yönetim kurulu kararıyla, Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devir alınması suretiyle adı geçen şirket ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun ilgili maddeleri ile TTK 451 ve diğer ilgili madde hükümleri gereğince birleştirilmesine, birleşme sözleşmelerinin imzalanması, işlemlerin gerçekleştirilmesi ve ilgili formalitelerin tamamlanması için Yönetim Kurulu'na yetki verilmiştir.

Şirket'in 5 Ağustos 2010 tarihinde yapılan ve 16 Ağustos 2010 tarihli 7620 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan olağan genel kurul toplantısında, Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesine, T.T.K'nın 451. ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19-20. maddeleri uyarınca tasfiyesiz infisah yoluyla bütün aktifi ve pasifi ile birlikte devir olunmasına ve Şirket özvarlığının rayiç bedel üzerinden tespiti için şirket merkezinin bulunduğu İstanbul Asliye Ticaret Mahkemesine bilirkişi marifetiyle gerekli incelemenin yapılması için başvurunun yapılmasına karar verilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'in (Seri:I No:41) 5. maddesi aşağıdaki gibidir:

Birleşmeye taraf ortaklıkların birleşme işlemine esas alınacak finansal tablolarının Kurulun muhasebe standartlarına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanması ve Kurulun bağımsız denetim standartları çerçevesinde özel bağımsız denetimden geçirilmesi zorunludur. Birleşmeye esas finansal tabloların Kurul düzenlemeleri uyarınca bağımsız denetiminin yapılmış olması halinde, özel bağımsız denetim koşulu aranmaz. Birleşme işlemine taraf olan ortaklıklardan konsolide finansal tablo düzenlemekle yükümlü olanların konsolide, diğerlerinin solo finansal tablolarının birleşme işlemlerinde esas alınması zorunludur.

Birleşmeye esas alınacak finansal tabloların tarihi ile birleşme sözleşmesinin nihai olarak onaylanacağı genel kurul toplantı tarihi arasındaki sürenin, 9 ayı geçmemek üzere 6 ayı aşması halinde, birleşmeye taraf ortaklıklarca, İMKB'de işlem gören ortaklıkların duyuru metninin yayımlandığı tarih itibarıyla kamuya açıklamak zorunda oldukları en yakın tarihli finansal tabloların hazırlanması ve duyuru metni ekinde kamuya açıklanması zorunludur.

Birleşme sözleşmesi ile duyuru metnine Kurulca onay verildiği tarihe kadar, birleşme oranının hesaplanmasında esas alınan özkaynakları ve finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen veya birleşme oranının değişmesi sonucuna yol açan gelişmeler olduğu takdirde;

a) Birleşmeye esas finansal tabloları denetleyen bağımsız denetim şirketi, söz konusu gelişmelerin anılan finansal tablolar üzerindeki etkilerini gösteren bir rapor hazırlar.

b) Tebliğin 8 inci maddesi kapsamında uzman kuruluş tarafından hazırlanan rapor, gelişmeler çerçevesinde yenilenir.

Birleşmeye taraf ortaklıkların kâr dağıtımına ilişkin genel kurul kararlarının birleşmeye esas alınacak finansal tablo tarihinden sonra alınması halinde kâr dağıtımının etkilerinin birleşme oranının hesaplanmasında dikkate alınması zorunludur.

**YEŞİL İNŞAAT YAPI DÜZENLEME VE PAZARLAMA TİCARET A.Ş.**  
**ÖZEL AMAÇLI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar Bin Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir)

2

**DİPNOT 1- SUNUMA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)**

**a) Sermaye Piyasası Kurulu'nun Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri: I, No: 41) kapsamında yapılan hususlar: (devamı)**

TTK'nın 324 üncü maddesi hükmü çerçevesinde aktiflerin satış fiyatı esas alınarak düzenlenen bilançoya göre sermayesinin 2/3'ü karşılıksız kalan ortaklık, devralan ortaklık sıfatıyla birleşme işlemine katılamaz.

Şirket birleşmede esas alınmak üzere 26 Ağustos 2010 tarihli bağımsız incelemeden geçmiş mali tablolarını 26 Ağustos 2010 tarihinde hazırlamış ve yetkili mercilere ve kamuya duyurmuştur. Ancak 26 Ağustos 2010 tarihinden sonra Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Ticaret A.Ş.'nin finansal tablolarını önemli ölçüde etkileyen husus meydana gelmiştir. Bu husus aşağıda açıklanmış olup 26 Ağustos 2010 tarihli finansal durum tablosuna etkileri dipnotlarda ve finansal durum tablolarında gösterilmiştir.

**b) Sunuma ilişkin temel esaslar :**

Birleşme başvurusunda kullanılmak üzere 26 Ağustos 2010 tarihinde onaylanan Yeşil İnşaat Yapı Düzenleme ve Pazarlama Ticaret A.Ş.'nin 26 Ağustos 2010 tarihli finansal tablo ve dipnotları ile bağımsız denetim raporunun, rapor tarihinden sonra birleşme oranının tespiti öncesinde gerçekleşen ve birleşme oranlarını ve finansal tabloları önemli ölçüde etkileyecek durumlarının etkilerinin açıklanması amacıyla bu rapor tanzim edilmiştir.

Birleşme oranını ve finansal tabloları önemli ölçüde etkileyecek durumların etkilerinin gösterilmesinde, 26 Ağustos 2010 tarihi itibarıyla denetim raporunda açıklanan “ Birleşme oranını ve Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen Hususlar” gerçekleşmiş olsaydı finansal tabloların nasıl olması gerektiğinden hareketle tablolar hazırlanmıştır.

Buna göre işlemler 26 Ağustos 2010 tarihi itibarıyla finansal durum tabloları yeniden düzenlenerek ve dipnotlarda yeniden açıklanarak söz konusu durumların finansal tablolara etkileri açıklanmıştır. Finansal durum tablosu formatı olarak ta onaylanmış olan 26 Ağustos 2010 tarihli finansal durum tabloları baz alınmıştır.

**DİPNOT 2- FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN HUSUSLAR**

**1- Şirket'in, 23 Ağustos 2010 tarihinde yaptığı genel kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda, 250 TL tutarındaki ödenmiş sermayesi 2.250 TL tutarında artırılarak, 2.500 TL'ye çıkarılmıştır. Bu hususun finansal durum tablosu etkileri aşağıdaki gibidir:**

	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b>	<b>Etkisi yansıtılmış</b>
	<b>30.06.2010</b>	
Özkaynaklar ( ' 000 TL)		
Ödenmiş Sermaye	250	2.500
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	8.125	8.125
Net Dönem Karı/Zararı	(8.104)	(8.104)
<b>Toplam Özkaynaklar</b>	<b>271</b>	<b>2.521</b>

**YEŞİL İNŞAAT YAPI DÜZENLEME VE PAZARLAMA TİCARET A.Ş.**  
**ÖZEL AMAÇLI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar Bin Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir)

3

**DİPNOT 2- FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN HUSUSLAR (devamı)**

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 30.06.2010	Etkisi yansıtılmış
( ' 000 TL)		
Nakit ve nakit benzerleri		
Kasa	1.249	3.499
Bankalar	645	645
	<b>1.894</b>	<b>4.144</b>

**YEŞİL İNŞAAT YAPI DÜZENLEME VE PAZARLAMA TİCARET A.Ş. FİNANSAL DURUM FARK TABLOSU**

**YEŞİL İNŞAAT YAPI DÜZENLEME  
VE PAZARLAMA TIC. A.Ş  
BİLANÇO (TL)  
(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)  
( ' 000 TL)**

	Bağımsız Denetim'den Geçmiş 30.06.2010	Etkisi yansıtılmış	Farklar
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>447.407</b>	<b>449.657</b>	(2.250)
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.894	4.144	(2.250)
Finansal Yatırımlar	--	--	--
Ticari Alacaklar	112.703	112.703	--
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	--	--	--
Diğer Alacaklar			--
- İlişkili Taraflar	2.659	2.659	--
- Üçüncü Şahıslar	1.187	1.187	--
Stoklar	213.487	213.487	--
Canlı Varlıklar	--	--	--
Diğer Dönen Varlıklar	115.477	115.477	--
(Ara Toplam)	447.407	449.657	(2.250)
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	--	--	--
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>152.673</b>	<b>152.673</b>	--
Ticari Alacaklar	138.905	138.905	--
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	--	--	--
Diğer Alacaklar	--	--	--
Finansal Yatırımlar	--	--	--
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	--	--	--
Canlı Varlıklar	--	--	--
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	--	--	--
Maddi Duran Varlıklar	1.761	1.761	--
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	99	99	--
Şerh	--	--	--
Ertelenmiş Vergi Varlığı	11.693	11.693	--
Diğer Duran Varlıklar	215	215	--
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>600.080</b>	<b>602.330</b>	(2.250)

**YEŞİL İNŞAAT YAPI DÜZENLEME VE PAZARLAMA TİCARET A.Ş.**  
**ÖZEL AMAÇLI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar Bin Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir)

4

**YEŞİL İNŞAAT YAPI DÜZENLEME VE PAZARLAMA TİCARET A.Ş. FİNANSAL DURUM FARK TABLOSU (devamı)**

**YEŞİL İNŞAAT YAPI DÜZENLEME  
VE PAZARLAMA TIC. A.Ş  
BİLANÇO (TL)  
(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)  
( ' 000 TL)**

**Bağımsız Denetim'den  
Geçmiş**

**30.06.2010 Etkisi yansıtılmış Farklar**

**KAYNAKLAR**

<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>393.867</b>	<b>393.867</b>	--
Finansal Borçlar	32.541	32.541	--
Diğer Finansal Yükümlülükler	--	--	--
Ticari Borçlar	17.238	17.238	--
Diğer Borçlar	294.816	294.816	--
Finans Sektörü Faal.den Borçlar	--	--	--
Devlet Teşvik ve Yardımları	--	--	--
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	--	--	--
Borç Karşılıkları	--	--	--
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	49.272	49.272	--
(Ara toplam)	393.867	393.867	--
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	--	--	--
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>205.942</b>	<b>205.942</b>	--
Finansal Borçlar	3.129	3.129	--
Diğer Finansal Yükümlülükler	--	--	--
Ticari Borçlar	4.233	4.233	--
Diğer Borçlar	186.839	186.839	--
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	--	--	--
Devlet Teşvik ve Yardımları	--	--	--
Borç Karşılıkları	--	--	--
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	43	43	--
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	11.698	11.698	--
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	--	--	--
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>271</b>	<b>2.521</b>	(2.250)
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	271	2.521	(2.250)
Ödenmiş Sermaye	250	2.500	(2.250)
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	--	--	--
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	--	--	--
Değer Artış Fonları	--	--	--
Hisse Senedi İhraç Primleri	--	--	--
Yabancı Para Çevrim Farkları	--	--	--
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	--	--	--
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	8.125	8.125	--
Net Dönem Karı/Zararı	(8.104)	(8.104)	--
Azınlık Payları	--	--	--
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>600.080</b>	<b>602.330</b>	(2.250)

**YEŞİL İNŞAAT YAPI DÜZENLEME VE PAZARLAMA TİCARET A.Ş.**  
**ÖZEL AMAÇLI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU VE DİPNOTLAR**  
(Tutarlar Bin Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir)

5

**YEŞİL İNŞAAT YAPI DÜZENLEME VE PAZARLAMA TİCARET A.Ş. FİNANSAL DURUM FARK TABLOSU (devamı)**

**YEŞİL İNŞAAT YAPI DÜZENLEME  
VE PAZARLAMA TİC. A.Ş.  
KAPSAMLI GELİR TABLOSU (TL)**

**(XI-29 KONSOLİDE OLMAYAN)  
( ' 000 TL)**

**Bağımsız  
Denetim'den  
Geçmiş  
01.01.2010-  
30.06.2010**

**Etkisi yansıtılmış Farklar**

**SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER**

Satış Gelirleri	63.838	63.838	--
Satışların Maliyeti (-)	(64.653)	(64.653)	--
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	(815)	(815)	--
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler	--	--	--
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)	--	--	--
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)	--	--	--
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>	<b>(815)</b>	<b>(815)</b>	--
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(7.577)	(7.577)	--
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.252)	(1.252)	--
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	--	--	--
Diğer Faaliyet Gelirleri	40	40	--
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(548)	(548)	--
<b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>	<b>(10.152)</b>	<b>(10.152)</b>	--
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	--	--	--
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler	1.649	1.649	--
(Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)	(1.627)	(1.627)	--
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>	<b>(10.130)</b>	<b>(10.130)</b>	--
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri	2.026	2.026	--
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	--	--	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	2.026	2.026	--
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>(8.104)</b>	<b>(8.104)</b>	--
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>	--	--	--
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	--	--	--
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>(8.104)</b>	<b>(8.104)</b>	--
Diğer kapsamlı gelir:	--	--	--
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim	--	--	--
Duran Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim	--	--	--
Finansal Riskten Korunma Fonundaki Değişim	--	--	--
Yabancı Para Çevrim Farklarındaki Değişim	--	--	--
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	--	--	--
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Ortaklıkların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Paylar	--	--	--
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Giderleri	--	--	--
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	--
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>(8.104)</b>	<b>(8.104)</b>	--
Dönem Karı/Zararının Dağılımı	--	--	--
Azınlık Payları	--	--	--
Ana Ortaklık Payları	(8.104)	(8.104)	--
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	--	--	--
Azınlık Payları	--	--	--
Ana Ortaklık Payları	(8.104)	(8.104)	--