

**EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

**01 OCAK-31 ARALIK 2009 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

1 OCAK – 31 ARALIK 2009 HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN
FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Yönetim Kurulu'na;

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ve bağlı ortaklığı'nın (birlikte "Şirket" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan konsolide bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide gelir tablosunu, konsolide öz sermaye değişim tablosunu ve konsolide nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiştir.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

İşletme yönetimi konsolide finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmayı sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmayı yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, konsolide finansal tablolarda yer alan tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, konsolide finansal tabloların hata veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, işletme yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve konsolide finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ve bağlı ortaklığı'nın 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla gerçek finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren yıla ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları (Dipnot 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul, 08 Nisan 2010

TÜRKERLER Bağımsız Denetim
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
A member of Premier International Associates

Mehmet TÜRKER
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

İÇİNDEKİLER

SAYFA

KONSOLİDE BİLANÇOLAR.....	1-2
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
KONSOLİDE ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOLARI	4
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR	6-51

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009 VE 31 ARALIK 2008 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE BİLANÇOLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş	Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Dönen Varlıklar		88.784.522	43.354.782
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	3.107.814	7.075.633
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Ticari Alacaklar (net)		11.513.587	9.549.764
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	37	22.748	78.685
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	10	11.490.839	9.471.079
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	-	-
Diğer Alacaklar		892.388	99.635
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	37	57.205	24.745
<i>Diğer alacaklar</i>	11	835.183	74.890
Stoklar (net)	13	20.760.582	3.708.227
Canlı Varlıklar	14	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	26	31.960.669	22.921.523
Ara Toplam		68.235.040	43.354.782
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar(net)	34	20.549.482	-
Duran Varlıklar		271.742.811	187.752.990
Ticari Alacaklar	10	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacakları	12	-	-
Diğer Alacaklar	11	392	392
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-
Canlı Varlıklar	14	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (net)	17	268.845.974	-
Maddi Varlıklar (net)	18	699.147	187.220.135
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	19	272.238	324.456
Şerefiye	20	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	35	1.925.060	5.507
Diğer Duran Varlıklar	26	-	202.500
TOPLAM VARLIKLAR		360.527.333	231.107.772

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009 VE 31 ARALIK 2008 TARİHLERİ İTİBARIYLA
KONSOLİDE BİLANÇOLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2009	Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2008
Kısa Vadeli Yükümlülükler		70.892.965	69.948.566
Finansal Borçlar	8	55.849.172	54.986.632
<i>Finansal kredilerden borçlar</i>		53.297.227	54.986.632
<i>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</i>		2.551.945	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar(net)		8.238.217	9.474.079
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	37	173.004	23.023
<i>Diğer ticari borçlar</i>	10	8.065.213	9.451.056
Diğer Borçlar		4.396.499	3.511.130
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	37	3.841.881	201.345
<i>Diğer borçlar</i>	11	554.618	3.309.785
Finans Sektörü Faaliyetinden Borçlar	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yatırımları	21	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Borç Karşılıkları	22	93.088	101.400
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	2.315.989	1.875.325
Ara Toplam		70.892.965	69.948.566
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		229.778.478	126.833.566
Finansal Borçlar	8	225.773.316	123.005.156
<i>Finansal kredilerden borçlar</i>		222.980.818	123.005.156
<i>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</i>		2.792.498	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar (net)	10	-	-
Diğer Borçlar	11	13.600	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Borç Karşılıkları	22	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	24	1.735	33.158
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	2.261.587	1.654.452
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	1.728.240	2.140.800
OZKAYNAKLAR		59.855.890	34.325.640
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	59.855.718	34.325.472
Ödenmiş Sermaye		30.000.000	17.595.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		45.301.979	45.301.979
Karşılıklı İştirak Sermayesi Düzeltmesi		-	-
Hisse Senedi İhraç Primleri		23.220	8.415
Değer Artış Fonları		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.067.777	649.267
Geçmiş Yıllar Kar/Zararı		(30.649.987)	(10.397.033)
Dönem Net Karı veya Zararı		13.112.729	(18.832.156)
Azınlık Payları	27	172	168
TOPLAM KAYNAKLAR		360.527.333	231.107.772

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009 VE 2008 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak- 31 Aralık 2009	Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 01 Ocak- 31 Aralık 2008
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri (net)	28	39.015.500	-
Satışların Maliyeti (-)	28	(16.453.330)	-
BRÜT KAR/ZARAR		22.562.170	-
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri(-)	29,30	-	-
Genel Yönetim Giderleri(-)	29,30	(3.228.975)	(1.177.282)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri(-)	29,30	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	1.014.169	1.072.009
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	(124.312)	(27.135)
FAALİYET KARI/ZARARI		20.223.052	(132.408)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararındaki payla		-	-
Finansal Gelirler	32	2.484.671	922.250
Finansal Giderler (-)	33	(6.867.350)	(709.366)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		15.840.373	80.476
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)		2.116.463	(21.522)
-Dönem Vergi Geliri/(Gideri)	35	-	(25.282)
-Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	35	2.116.463	3.760
SURDURULEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		17.956.836	58.954
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	34	(4.844.103)	(18.891.110)
DÖNEM KARI/ZARARI		13.112.733	(18.832.156)
Diğer Kapsamlı Gelir		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR(Vergi Sonrası)		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		13.112.733	(18.832.156)
Dönem Kar /Zararının Dağılımı			
Azınlık Payları	27	(4)	-
Ana Ortaklık Payları	27	13.112.729	(18.832.156)
Hisse Başına Kazanç	36	0,00437	-0,01070

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 VE 2008 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Hisse Senedi İhraç Primleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Net Dönem Karı /Zararı	Azınlık Payı	Toplam Özsermaye
1 Ocak 2008 itibariyle bakiye	17.595.000	45.301.979	8.415	651.188	(7.589.114)	(2.807.552)	168	53.160.084
Transferler	-	-	-	(1.921)	(2.807.919)	2.807.552	-	(2.288)
Dönem net zararı	-	-	-	-	-	(18.832.156)	-	(18.832.156)
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	(18.832.156)	-	(18.832.156)
31 Aralık 2008 itibariyle bakiye	17.595.000	45.301.979	8.415	649.267	(10.397.033)	(18.832.156)	168	34.325.640
1 Ocak 2009 itibariyle bakiye	17.595.000	45.301.979	8.415	649.267	(10.397.033)	(18.832.156)	168	34.325.640
Sermaye Artışı	12.405.000	-	14.805	-	-	-	-	12.419.805
Transferler	-	-	-	1.418.510	(20.252.954)	18.832.156	-	(2.288)
Dönem net karı	-	-	-	-	-	13.112.729	4	13.112.733
Diğer kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	13.112.729	4	13.112.733
31 Aralık 2009 itibariyle bakiye	30.000.000	45.301.979	23.220	2.067.777	(30.649.987)	13.112.729	172	59.855.890

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009 VE 2008 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Notlar	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Öncesi Kar (Zarar)	34	(4.040.057)	(19.416.993)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar (Zarar)		15.840.372	80.476
Net dönem karını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler :			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Amortismanı	17	1.881.048	-
Maddi Duran Varlıkların Amortismanı	18	173.942	4.523.145
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Amortismanı	19	75.991	69.441
Duran Varlık Satış Zararı (Karı)	18	1.932.439	107.678
Reeskont Giderleri (Gelirleri)	10	390.437	20.870
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	43.197	18.031
Diğer Karşılık Giderleri	10,13	298.563	2.298.322
Konusu Kalmayan Karşılıklar	10,24	(1.890.307)	(821.311)
Fon Girişi Sağlamayan Diğer Gelirler	27	(2.288)	(2.288)
İşletme Sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit akımı		14.703.337	(13.122.629)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	10,11, 13,26	(47.986.512)	(2.876.375)
Faaliyetlerden elde edilen nakit		(33.283.175)	(15.999.004)
Ödenen Vergiler		-	(27.003)
İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit		(33.283.175)	(16.026.007)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Alınan Uzun Vadeli Avanslar	26	(398.960)	422.400
Maddi Duran Varlık Alımları	18	(264.672)	(20.002)
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımları	19	(23.773)	(21.013)
Diğer Yatırım Faaliyetlerinde Gerçekleşen Değişim	17,18,26	(89.152.985)	(87.288.419)
Duran Varlık Satış Tutarı	18	3.105.241	38.083
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit		(86.735.149)	(86.868.951)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Sermaye Artırımı	27	12.419.805	-
Mali Borçlardaki Net Değişim	8	103.630.700	108.105.363
Finansal Faaliyetlerden Elde Edilen (Kullanılan) Nakit		116.050.505	108.105.363
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		(3.967.819)	5.210.405
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	7.075.633	1.865.228
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	3.107.814	7.075.633

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Genel

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Edip Gayrimenkul Yatırım) 27 Aralık 1971 tarihinde İstanbul'da "Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş." unvanı ile kurulmuştur. Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş., 10 Haziran 2009 tarihli ve 7329 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yapılan unvan değişikliği ile Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. adını alarak ve aynı zamanda ana sözleşmesinin Şirket faaliyeti konusu ile ilgili "Maksat ve Mevzuu" başlıklı 4. maddesinin tamamında değişiklikler yapılarak 05 Haziran 2009 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket'in halka açıklık oranı % 29,84 (31 Aralık 2008: % 28,01) olup ilgili hisse senetleri, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na (İMKB) kote edilmiş olup, Ulusal Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in kayıtlı olduğu adresi aşağıdaki gibidir:

Mahmutbey Merkez Mah. Taşocağı Cad. No:5
Bağcılar, 34217 İstanbul

Şirketin bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 31 Aralık 2009 itibariyle 17 kişidir (31 Aralık 2008: 20 kişi).

Bağlı ortaklık

Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm Anonim Şirketi ("Bağlı ortaklık"), 17.08.2006 tarihinde İstanbul'da kurulmuş ve tescil edilmiş bir sermaye şirketi olup esas faaliyeti alışveriş merkezi, ofis, konut, iş merkezi, ticari depolar, ticari park ve buna benzer yerlerin inşaat, kuruluş ve organizasyon hizmetlerinin yapılması, pazarlama ve işletmelerinin yapılması, kiralanması ve kiraya verilmesi işlerini yapmaktır.

Konsolide mali tabloların sunumu amacıyla, Edip Gayrimenkul Yatırım ve Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm Anonim Şirketi (Edip Uluslararası Gayrimenkul - %99,99'u Edip Gayrimenkul Yatırım 'a ait olan bağlı ortaklık) bundan böyle "Edip Gayrimenkul Yatırım ve bağlı ortaklığı" veya "Şirket" olarak adlandırılacaktır.

Faaliyet konusu

Şirketin esas faaliyet konusu gayrimenkul imal ve inşası, ticareti, alım-satımı, kiralanması, kiraya verilmesi ve bunlar üzerinde her türlü projeler oluşturulması ve işletilmesini yapmaktır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Sunuma İlişkin Temel Esaslar:

Edip Gayrimenkul Yatırım ve konsolide olan bağlı ortaklığı muhasebe kayıtlarını ve yasal mali tablolarını Türk Lirası cinsinden, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanmış tebliğler ("Edip Gayrimenkul Yatırım için"), Türk Ticaret Kanunu, Vergi Usul Kanunu'na uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Ekte sunulan bu konsolide finansal tablolar, Şirket'in tarihsel maliyet esasına göre hazırlanmış yasal kayıtlarına dayandırılmış ve Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurumu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (XI-29 Tebliği) ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliğ ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler 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.

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 tarihli duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur. Bu kapsamda geçmiş dönem konsolide mali tablolarında bazı sınıflamalar yapılmıştır.

Edip Gayrimenkul Yatırım'ın önceki esas faaliyet konusu olan tekstil üretim faaliyetinin 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla durdurulması sebebiyle, tekstil faaliyetine ilişkin sonuçlar ve nakit akışları UFRS 5'in (33) ve (34) numaralı pragrafları doğrultusunda sunulmuştur.

Şirket'in XI- 29 Tebliği'ne göre hazırlanmış 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bilançosu ve bu tarihte sona eren hesap dönemine ait gelir tablosu 08 Nisan 2010 tarihinde Şirket yönetimi tarafından Yönetim Kurulu'na sunulmak üzere onaylanmıştır.

İşlevsel ve Raporlama Para Birimi:

01 Ocak 2005 tarihinden itibaren, Türkiye'nin yeni para birimi, eski para biriminden altı sıfırın atılmasıyla beraber, Yeni Türk Lirası olarak kullanılmaya başlamıştır. 01 Ocak 2009 tarihi itibarıyla, "Yeni" ibaresi para biriminden kaldırılmıştır. Buna bağlı olarak, Şirket'in 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla hazırlanan ekteki finansal tabloları ve karşılaştırma amacıyla sunulan geçmiş yıl tutarları Türk Lirası (TL) olarak sunulmuştur(1 YTL= 1 TL) .

Şirket'in işlevsel ve raporlama para birimi Türk Lirası (TL) olarak belirlenmiştir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR-devamı-

İşlevsel ve Raporlama Para Birimi:(devam)

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17.03.2005 tarih ve 11/367 sayılı kararına istinaden mali tablolardaki tutarları yeniden ifade etme işleminin uygulanmasını gerektiren objektif koşulların gerçekleşmemiş olması ve SPK'nın varolan verilere dayanarak ileride bu koşulların gerçekleşme emarelerinin büyük ölçüde ortadan kalktığını öngörmesi sebebiyle, mali tablolar en son 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla Uluslararası Muhasebe Standartları (UMS) 29 uyarınca (Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama) yeniden ifade etme işlemine tabi tutulmuştur. Dolayısıyla, 31 Aralık 2009 tarihli bilançoda yer alan parasal olmayan aktif ve pasifler ve sermaye dahil özkaynak kalemleri, 31 Aralık 2004 tarihine kadar olan girişlerin 31 Aralık 2004 tarihine kadar endekslenmesi, bu tarihten sonra oluşan girişlerin ise nominal değerlerden taşınmasıyla hesaplanmıştır.

Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler:

Şirket 31 Aralık 2009 tarih ve bu tarih itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikalarını aşağıda belirtilen yeni standartlar ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumlama Komitesi (UFRYK)'nin yorumları dışında, 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

Yeni ve Revize Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının Uygulanması

31 Aralık 2009 tarihi ve bu tarih itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolar için geçerli olan, aşağıda yer alan yeni standartlar ile önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar, 1 Ocak 2009 tarihinde başlayan veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için zorunlu olduğu halde Şirket'in faaliyetleri ile ilgili değildir:

UFRS 2 (Değişiklik), "Hisse Bazlı Ödemeler" - Hakediş Koşulları ve İptaller

UFRS 8, "Faaliyet Bölümleri"

UMS 32 (Değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum" ve UMS 1 (Değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu" – Tasfiyeden Kaynaklanan Satılabilir Finansal Araçlar ve Yükümlülükler (Değişiklik)

UFRYK 9, "Saklı Türevlerin Yeniden Değerlendirilmesi" ve UMS 39 "Finansal Araçlar : Muhasebeleştirme ve Ölçme" – Saklı türev ürünler (Değişiklik)

UFRYK 13, "Müşteri Sadakat Programları"

UFRYK 16, "Yurtdışındaki İşletmede Bulunan Net Yatırımın Finansal riskten Korunması"

UFRYK 18, "Müşteriden Transfer Edilen Varlıklar"

1 Ocak 2010 tarihinden ve bu tarihten sonra başlayan hesap dönemlerinde yürürlüğe girecek olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

Şirketin finansal tablolarının onaylanma tarihi yayımlanmış ve Şirket tarafından erken uygulanması yoluna gidilmemiş standartlar ile önceki standartlara getirilen ve 31 Aralık 2009 tarihli sene sonu finansal tabloları için geçerli olacak olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

UFRS 1 (Değişiklik), "UFRS'nin İlk Kez Uygulanması" – İlk Uygulamaya İlişkin ilave İstisnalar

UFRS 2 (Değişiklik), "Hisse Bazlı Ödemeler" - Grup nakit Olarak Ödenen Hisse Bazlı Ödeme İşlemleri

UFRS 3 (Değişiklik), "İşletme Birleşmeleri" ve UMS 27 (Değişiklik), "Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar"

UMS 39 (Değişiklik), "Finansal Araçlar : Muhasebeleştirme ve Ölçme" - Uygun Korumalı Enstrümanlar

UFRYK 17, "Gayri-nakdi Varlıkların Ortaklara Dağıtılması"

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR-devamı-

Konsolidasyon esasları

Konsolidasyon, Ana ortaklık olan Edip Gayrimenkul Yatırım bünyesinde gerçekleştirilmiş olup, Edip Gayrimenkul Yatırım'ın %99,99'na sahip olduğu bağlı ortaklık Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin mali tabloları tam konsolidasyon yöntemi ile ilişikteki konsolide mali tablolara dahil edilmiştir.

Bağlı ortaklık, kontrolün Edip Gayrimenkul Yatırım'a geçtiği tarihten itibaren konsolide edilmeye başlar ve kontrolün Edip Gayrimenkul Yatırım'dan çıkması ile konsolide edilme işlemi son bulur. Yukarıda da belirtildiği üzere konsolide mali tablolar Edip Gayrimenkul Yatırım ve onun kontrol ettiği bağlı ortaklığın mali tablolarından oluşmaktadır.

Edip Gayrimenkul Yatırım ile bağlı ortaklığın ödenmiş sermayesi ve iştirak tarihindeki özsermayesi dışındaki bilanço kalemleri toplanır. Yapılan toplama işleminde, tam konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borç bakiyeleri ile borçlanmayı temsil eden menkul kıymetleri veya kıymetli evrakına sahiplerse karşılıklı indirimine tabi tutulur.

Edip Gayrimenkul Yatırım'ın bağlı ortaklıktaki payı; Edip Gayrimenkul Yatırım'daki Finansal Varlıklar ve bağlı ortaklıktaki Sermaye hesabından karşılıklı olarak elemine edilir.

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığın ödenmiş sermaye dahil bütün özkaynak kalemlerinden, Ana ortaklık dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda "Azınlık Payları" adıyla gösterilmektedir.

Edip Gayrimenkul Yatırım ve bağlı ortaklığı arasındaki satın alma ve satış işlemleri ve bu işlemlerle ilgili oluşan kar ve zararlar gelir tablosunda elemine edilmiştir. Konsolide mali tablolar benzer işlemler için aynı muhasebe prensipleri kullanılarak hazırlanmıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Mali tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

Netleştirme / mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti:

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR-devamı-

Ticari alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Şirket kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş net değeri ile ve varsa şüpheli alacak karşılığı düşüldükten sonra taşınmaktadır. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Ticari alacaklar içinde sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler bilanço tarihindeki efektif faiz oranı ile reeskonta tabi tutularak indirgenmiş tutarları ile taşınır.

Şüpheli alacak karşılığı gider olarak kayıtlara yansıtılmaktadır. Karşılık, Şirket yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan yada hesabın yapısı gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır.

Stoklar

Stoklar, maliyetin veya net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilir. Stokların maliyeti tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların birim maliyeti, aylık ağırlıklı ortalama maliyet yöntemi ile belirlenir. Net gerçekleşebilir değer, işin normal akışı içinde tahmini satış fiyatından tahmini tamamlama maliyeti ve satışı gerçekleştirmek için gerekli tahmini satış maliyeti toplamının indirilmesiyle elde edilen tutardır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, bilanço tarihi itibarıyla ekli konsolide finansal tablolarda düzeltilmiş elde etme maliyetlerinden birikmiş amortisman ve var ise değer düşüklüğü arındırılarak mali tablolara yansıtılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin düzeltilmiş elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm yatırım amaçlı gayrimenkuller için ayrı ayrı belirlenmekte ve uygulanmaktadır.

Amortisman, yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak normal (doğrusal) amortisman yöntemine göre kıst bazında hesaplanmaktadır. Bu kapsamda yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak saptanan ve uygulanan amortisman oranları aşağıda belirtilmiştir.

	<u>Yıllar</u>	<u>Amortisman Oranı</u>
Binalar	25 – 50	%2 - %4

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR-devam-

Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlığın maliyet değeri; alış fiyatı, ithalat vergileri ve iadesi mümkün olmayan varlık ve maddi varlığı kullanıma hazır hale getirmek için yapılan masraflardan oluşmaktadır.

Maddi duran varlıklar, kayıtlı değerleri üzerinden, birikmiş amortisman düşüldükten sonraki net değeri ile gösterilmektedir. Amortisman, maddi duran varlıkların düzeltilmiş değerleri üzerinden faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır. Söz konusu varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri aşağıda belirtilmiştir:

	<u>Yıllar</u>
Taşıt araçları	7 - 10
Demirbaşlar	3 - 15

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 duran 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 olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, iktisap edilmiş hakları, bilgi sistemlerini ve bilgisayar yazılımlarını içermektedir. Bunlar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten sonra 3 - 49 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi ile amortismanına tabi tutulur. Değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

Borçlanma Maliyetleri

Borçlanma maliyetleri, özellikli bir varlığın elde edilmesi dışında, gerçekleştiği dönemde giderleştirilir. Borçlanma maliyetleri, bir varlığın satın alımıyla, inşasıyla veya üretimiyle doğrudan ilişkilendirilebiliyorsa ilgili varlığın maliyet bedelinin üstüne aktifleştirilmiştir. Finansman giderleri, ilgili varlık amaçlanan kullanıma hazır oluncaya kadar aktifleştirilmektedir. Varlığın kullanıma veya satışa hazır hale gelmesinden sonra oluşan tüm borçlanma giderleri ise giderleştirilmektedir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR-devam-

Varlıkların Değer Düşüklüğü

Varlıkların kayıtlı değerlerinin, geri kazanılabilir değerlerinden fazla olduğu durumlarda, değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle, varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir tutarına indirilir ve karşılık gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Diğer taraftan; nakit üreten varlıkların geri kazanılabilir tutarı, net satış fiyatları ile kullanım değerlerinden yüksek olanıdır. Bahse konu varlıkların kullanım değeri, bu varlıkların sürekli kullanımından ve satışlarından elde edilecek net nakit girişlerinin, uygun bir iskonto oranı ile iskonto edilmiş net bugünkü değerlerini ifade eder.

Yabancı Para Cinsinden İşlemler

Dönem içinde gerçekleşen yabancı paralı işlemleri, işlem tarihlerinde geçerli olan döviz kurları üzerinden Türk Lirasına çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövize dayalı parasal varlıklar ve yükümlülükler bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası'na açıklanan geçerli olan döviz kurları üzerinden çevrilmiştir. Dövize dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur farkından doğan kazanç veya zararlar, gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Tahminlerin Kullanılması

Finansal tabloların SPK' nın Seri:XI, No:29 sayılı Tebliğ'ine göre 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 gerçekleştirildikleri dönemde gelir tablosuna yansıtılmaktadırlar. Kullanılan tahminler ilgili muhasebe politikalarında gösterilmektedir.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenmiş vergi karşılıklarının tamamıdır.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin mali tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibariyle geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

Önemli geçici farklar, maddi duran varlık ve stokların maliyet değerleri üzerinden düzeltilmesinde, hali hazırda vergiden düşürülemeyen/vergiye tabi kazanılmamış kredi finansman gelirleri ve giderleri karşılıklarından, kıdem tazminatı karşılığından, geçmiş yıl mali zararlarından doğmaktadır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir. Ertelenen vergi varlık veya yükümlülükleri mali tablolarda uzun vadeli olarak sınıflandırılmıştır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR-devam-

Banka Kredileri

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile iskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosuna kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti, oluştuğunda gelir tablosuna kaydedilir.

Ticari Borçlar

Ticari borçlar rayiç değerleri ile taşınmaktadır. Borçların içerdiği finansman geliri ilgili borcun vadesine uygun vadelerle etkin faiz haddi dikkate alınarak hesaplanır ve bulunan tutarlar finansal tablolarda finansal gelirlerin içerisinde gösterilir.

Finansal Kiralamalar

Şirket'e kiralanın varlığın mülkiyeti ile ilgili bütün risk ve faydaların devrini öngören finansal kiralamalar, finansal kiralamanın başlangıç tarihinde, kiralamaya esas söz konusu varlığın, rayiç değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı esas alınarak yansıtılmaktadır. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar

Tanımlanan Fayda Planı :

Şirket, mevcut iş kanunu gereğince, emeklilik nedeni ile işten ayrılan veya istifa ve kötü davranış dışındaki nedenlerle işine son verilen ve en az bir yıl hizmet vermiş personele belirli miktarda kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür.

Şirket, ilişikteki finansal tablolarda kıdem tazminatı karşılığını "Projeksiyon Metodu"nu kullanarak ve Şirket'in personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularında geçmiş yıllarda kazandığı deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve bilanço tarihinde devlet tahvilleri kazanç oranı ile iskonto etmiştir. Hesaplanan tüm kazançlar ve kayıplar gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Bilanço tarihleri itibariyle kullanılan temel aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
İskonto oranı	%11	%12
Öngörülen maaş tavan / artışı	%4,80	%5,4

Tanımlanan Katkı Planları :

Şirket, Sosyal Sigortalar Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemektedir. Şirket'in bu primleri ödediği sürece başka yükümlülüğü kalmamaktadır. Bu primler tahakkuk ettikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR-devam-

Finansal Varlıklar

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit benzerleri varlıklar ile tahakkuk etmiş faizleri, finansal varlıkların taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşındıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri işlem maliyetleri dahil iskonto edilmiş değer ile ifade edilmektedir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin rayiç değerlerinin taşındıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir.

Finansal Varlık ve Yükümlülüklerin Kayda Alınması ve Çıkarılması

Şirket, finansal varlık veya yükümlülükleri, ilgili finansal araç sözleşmelerine taraf olduğu takdirde bilançosuna yansıtmaktadır. Şirket finansal varlığın tamamını veya bir kısmını, sadece söz konusu varlıkların konu olduğu sözleşmeden doğan haklar üzerindeki kontrolünü kaybettiği zaman kayıttan çıkartır. Şirket finansal yükümlülükleri ancak sözleşmede tanımlanan yükümlülüğü ortadan kalkar, iptal edilir veya zaman aşımına uğrar ise kayıttan çıkartır.

Bütün normal finansal varlık alım ve satımları işlem tarihinde, yani Şirket'in varlığı almayı veya satmayı taahhüt ettiği tarihte kayıtlara yansıtılır. Söz konusu alım ve satımlar genellikle piyasada oluşan genel teamül ve düzenlemelerle belirlenen zaman dilimi içerisinde finansal varlığın teslimini gerektiren alım satımlardır.

Finansal Araçlar

Finansal araçlar, bir işletmenin finansal varlıklarını ve bir başka işletmenin finansal yükümlülüklerini veya sermaye araçlarını arttıran anlaşmalardır.

Finansal varlıklar:

- nakit,
- başka bir işletmeden nakit veya bir başka finansal varlık alınmasını öngören sözleşmeye dayalı hak,
- işletmenin bir başka işletmeyle finansal araçlarını, işletmenin lehinde olacak şekilde, karşılıklı olarak değiştirmesini öngören sözleşmeye dayalı hak yada,
- bir başka işletmenin sermaye araçlarıdır.

Sözleşmeye dayalı finansal yükümlülükler:

- başka bir işletmeye nakit veya bir başka finansal varlık vermeyi öngören, veya
- işletmenin bir başka işletmeyle finansal araçlarını, işletmenin aleyhinde olacak şekilde karşılıklı olarak değiştirmesini öngören sözleşmeye dayalı yükümlülüklerdir.

Bir finansal varlık veya yükümlülük, ilk olarak verilen (finansal varlık için) ve elde edilen (finansal yükümlülük için) rayiç değer olan işlem maliyetleri üzerinden varsa işlem masrafları da eklenerek hesaplanır.

İlk kaydı müteakip, finansal varlıklar rayiç değerinden satış durumunda ortaya çıkacak işlem maliyetleri düşülmeksizin değerlendirilir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR-devam-

Finansal Araçların Rayiç Değeri

Rayiç değer, zorunlu satış ve tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım-satıma konu olan fiyatını ifade eder.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

Karşılıklar

Karşılıklar ancak ve ancak bir işletmenin geçmişten gelen ve halen devam etmekte olan bir yükümlülüğü (yasal ya da yapısal) varsa ve bu yükümlülük sebebiyle işletmeye ekonomik çıkar sağlayan kaynakların elden çıkması olasılığı mevcutsa ve gerçekleşecek yükümlülüğün miktarı güvenilir bir şekilde tahmin edilebiliyorsa kayıtlara alınmaktadır. Paranın zaman içindeki değer kaybı önem kazandığında, karşılıklar paranın zaman değerini (ve uygun ise yükümlülüğe özel riskleri) yansıtan cari piyasa tahminlerinin vergi öncesi oranı ile gelecekteki nakit akımlarının iskonto edilmesi sonucu hesaplanmaktadır. İskonto metodu kullanıldığında, zaman dilimini yansıtan provizyondaki artış, faiz gideri olarak dikkate alınır.

Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

Şarta bağlı yükümlülükler, kaynak aktarımını gerektiren durum yüksek bir olasılık taşıyor ise finansal tablolarda yansıtılmayıp dipnotlarda açıklanmaktadır. Şarta bağlı varlıklar ise mali tablolara yansıtılmayıp ekonomik getiri yaratma ihtimali yüksek olduğu takdirde dipnotlarda açıklanır.

İlişkili Taraflar

Aşağıdaki kriterlerden birinin varlığında, taraf Şirket ile ilişkili sayılır:

- (a) Söz konusu tarafın, doğrudan yada dolaylı olarak bir veya birden fazla aracı yoluyla:
 - (i) İşletmeyi kontrol etmesi, işletme tarafından kontrol edilmesi yada işletme ile ortak kontrol altında bulunması (ana ortaklıklar, bağlı ortaklıklar ve aynı iş dalındaki bağlı ortaklıklar dahil olmak üzere);
 - (ii) Şirket üzerinde önemli etkisinin olmasını sağlayacak payının olması; veya
 - (ii) Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması;
- (b) Tarafın, Şirket'in bir iştiraki olması ;
- (c) Tarafın, Şirket'in ortak girişimci olduğu bir iş ortaklığı olması;
- (d) Tarafın, Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personelinin bir üyesi olması;
- (e) Tarafın, (a) yada (d) de bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması;
- (f) Tarafın; kontrol edilen, ortak kontrol edilen yada önemli etki altında veya (d) yada (e)'de bahsedilen herhangi bir bireyin doğrudan yada dolaylı olarak önemli oy hakkına sahip olduğu bir işletme olması; veya
- (g) Tarafın, işletmenin yada işletme ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planları olması, gerekir.

İlişkili taraflarla yapılan işlem, ilişkili taraflar arasında kaynaklarının, hizmetlerin yada yükümlülüklerin bir bedel karşılığı olup olmadığına bakılmaksızın transferidir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR-devam-

Gelirlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılat:

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket'e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler, indirimler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir :

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir; bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler

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

Hasılat, malların sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan malların yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu mallar üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, hasılatın miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edilebileceğinin muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında (şartıyla) kayıtlara alınmaktadır.

Şirketin satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Durdurulan faaliyetle İlgili Malların Satışı

Durdurulan faaliyetle ilgili olarak satılan malların riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Net satışlar, iskontolar, iadeler ve indirimler düşüldükten sonraki faturalanmış satış bedelinden oluşmaktadır.

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda yer alan hazır değerler, nakit, vadeli veya vadesiz banka mevduatlarını ve tahakkuk etmiş faizlerini içermektedir.

Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç, hissedarlara dağıtılabilecek net dönem karının yıl içindeki hisselerin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesiyle hesaplanır. Dönem içerisinde içsel kaynaklardan sermaye artırımı yapılması halinde, hisse adedinin ağırlıklı ortalaması hesaplanırken yeni bulunan değer dönem başı itibarıyla de geçerli olduğu kabul edilir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR-devam-

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Şirket'in bilanço tarihindeki durumu hakkında ilave bilgi veren bilanço tarihinden sonraki olaylar (düzeltme gerektiren olaylar) mali tablolarda yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen olaylar belli bir önem arz ettikleri takdirde dipnotlarda açıklanmaktadır.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket'in, 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle herhangi bir işletme birleşmesi yoktur.

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Şirket'in, 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle iş ortaklıkları bulunmamaktadır.

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle bölümlere göre raporlama yapmasını gerektiren faaliyetleri bulunmamaktadır.

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Kasa	123.941	77.984
Banka	2.916.700	6.777.077
<i>TL mevduat-vadesiz</i>	889.694	853.731
<i>TL mevduat-vadeli</i>	1.200.000	-
<i>Yabancı para mevduat-vadesiz</i>	827.006	4.612.746
<i>Yabancı para mevduat-vadeli</i>	-	1.310.600
Vadesi raporlama tarihinden önce olan çekler	67.173	220.572
Toplam	3.107.814	7.075.633

Şirket'in 31 Aralık 2009 tarihi itibariyle vadeli mevduatı TL için 6 gün vadeli olup, faiz oranı %6,40'dır. (31 Aralık 2008 tarihi itibariyle vadeli mevduatı Euro için 2 gün vadeli olup, faiz oranı vadeli döviz mevduatları için % 2,75'dir.) 31 Aralık 2009 tarihi itibariyle Şirket'in banka mevcutlarından 100.584 TL'lik kısmı üzerinde bloke vardır (31 Aralık 2008 - Yoktur).

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in, 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle kısa ve uzun vadeli finansal yatırımı bulunmamaktadır.

8. FİNANSAL BORÇLAR

Kısa Vadeli Finansal Borçlar

31 Aralık 2009				
	Para Birimi		Vade	Bakiye
K.Vadeli Krediler	TL	Spot Kredi	Ocak -Şubat 2010	1.875.163
	(¹)TL		Ocak-Nisan 2010	400.270
	Euro	3.002.791	Şubat-Mart 2010	6.486.929
	ABD \$	801.662	Ocak 2010	1.207.062
Uzun Vadeli kredilerin kısa Vadeli kısmı	Euro	20.056.382	Ocak-Ağus. 2010	43.327.803
				53.297.227
31 Aralık 2008				
	Para Birimi		Vade	Bakiye
K.Vadeli Krediler	TL	Spot Kredi	Mart 2009	11.614.092
	(¹)TL		Ocak 2009	158.388
	Euro	1.059.752		2.268.718
	ABD \$	2.305.025		3.485.889
Uzun Vadeli kredilerin kısa vadeli kısmı	Euro	16.434.462		35.182.896
	ABD \$	1.505.421	Şubat 2009	2.276.649
				54.986.632

(¹) Geçici amaçla kullanılan faizsiz kısa vadeli krediler.

Uzun Vadeli Finansal Borçlar

31 Aralık 2009				
	Para Birimi		Vade	Bakiye
U.Vadeli Krediler	Euro	123.273.907	2011-2012	266.308.621
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısmı ⁽¹⁾				(43.327.803)
				222.980.818

(¹) Uzun vadeli kredilerin bu yıla düşen ve ödenecek olan faiz kısmı kısa vadeli finansal borçlar içerisinde gösterilmiştir.

Amerikan Doları ve Euro cinsinden kullanılan ihracat kredileri için Şirket'in 31 Aralık 2009 itibariyle ihracat taahhüdü bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8. FİNANSAL BORÇLAR-devam-

	31 Aralık 2008		Vade	Bakiye
	Para Birimi			
U.Vadeli Krediler	Euro	73.892.027	2010-2012	158.188.052
	ABD \$	1.505.421	Şubat 2009	2.276.649
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısmı ⁽¹⁾				(37.459.545)
				123.005.156

⁽¹⁾ Uzun vadeli kredilerin bu yıla düşen ve ödenecek olan faiz kısmı kısa vadeli finansal borçlar içerisinde gösterilmiştir.

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla, Şirket'in bağlı ortaklığı –Edip Gayrimenkul - tarafından yürütülmekte olan "212 İstanbul Power Outlet AVM" projesi için yurtdışından temin edilen 5 yıl vadeli 95.000.000 Euro tutarındaki proje kredisinin cari dönem itibarıyla tamamı kullanılmış olup, kredinin yatırım dönemi faiz ödemeleri aylık, işletme dönemi faiz ödemeleri ise (vade sonuna kadar) üç aylık dönemlerde yapılacaktır. Kredi sözleşmesinde ortaklardan başka diğer kredi kuruluşlarına, 1 Milyon Euro tutarına kadar operasyonel kredi borçlanma limiti bulunmaktadır.

Uzun vadeli kredilerin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31Aralık 2009
1 yıldan az	43.327.803
1-5 yıl	222.980.818
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	266.308.621

Finansal Kiralama Taahhütleri

a) Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar (net)

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Şirket yapılmakta olan yatırımlarla ilgili olarak beş adet finansal kiralama sözleşmesi imzalamıştır. Finansal kiralama sözleşmeleri kapsamında kira ödemeleri Şubat 2009'dan başlayarak, Temmuz 2013'e kadar taksitler halinde ödenecektir. Şirket'in 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden 1.181.292 Euro karşılığı 2.551.945 TL (31 Aralık 2008- Yoktur) tutarında borcu bulunmaktadır.

b) Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar (net)

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla finansal kiralama işlemlerine istinaden ödenecek uzun vadeli kısım 1.292.643 Euro karşılığı 2.792.498 TL (31 Aralık 2008 – Yoktur.)'dir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜKLER

Şirket'in, 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle diğer finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Ticari alacaklar	11.605.215	4.396.775
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 37)	22.748	78.685
Vadeli çekler ve alacak senetleri,net	229.341	4.915.642
Şüpheli alacaklar	1.166.184	854.820
	13.023.488	10.245.922
Tahakkuk Etmemiş Finansman Geliri (-)	(565.813)	(50.633)
Şüpheli alacak karşılığı (-)	(944.088)	(645.525)
Ticari Alacaklar-net	11.513.587	9.549.764

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle ticari alacakların ağırlıklı ortalama yıllık etkin faiz oranları, ilgili para birimindeki ticari alacaklar için aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
TL ticari alacaklar	%7,20	%17,90
ABD Doları ticari alacaklar	-	%2,00
Euro ticari alacaklar	-	%3,06

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Teminat senetleri	460.180	737.494
Teminat mektupları	15.445.860	22.813.300
	15.906.040	23.550.794

Şirket sorunlu hale gelen ticari alacakları için müşteri bazında zarar karşılığı ayırmaktadır. Karşılık tutarları, ilgili müşterilerin geri ödeme yapamayacağı veya söz konusu alacaklar için alınmış olan teminatların değerinin gerçekleştirilemeyeceği düşünülen alacakları kapsar. Şüpheli alacak karşılıklarının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Dönem başı	645.525	606.570
Dönem içindeki artış	508.958	64.579
Dönem içinde yapılan tahsilatlar (-)	(210.395)	(25.624)
Dönem sonu	944.088	645.525

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR-devam-

Ticari alacaklar için yaşlandırma analizi

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle ticari alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Vadesi geçen alacaklar	1.710.558	1.707.372
0-30 gün vadeli	9.917.405	703.942
31-60 gün vadeli	-	218.682
61-90 gün vadeli	-	1.845.277
91 gün ve üzeri	-	187
	11.627.963	4.475.460

Ticari alacakların TL hariç para biriminin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
ABD \$	48	72	39.109	59.144
Euro	683.680	1.476.954	1.083.365	2.319.268
Diğer	-	-	3.188	6.989

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Satıcılar	3.491.843	9.438.971
İlişkili taraflara borçlar(Not 37)	173.004	23.023
Borç senetleri,net	4.573.370	54.554
	8.238.217	9.516.548
Tahakkuk etmemiş finansman maliyeti (-)	-	(42.469)
	8.238.217	9.474.079

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 0 - 45 gün arasındadır.

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle TL, ABD Doları ve Euro ile ifade edilen yükümlülükleri içeren kısa vadeli ticari borçlar için hesaplanan tahakkuk etmemiş finansman gideri için kullanılan ağırlıklı ortalama yıllık etkin faiz oranları, ilgili para birimindeki ticari borçlar için aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
TL ticari borçlar	-	%17,90
ABD Doları ticari borçlar	-	%2,00
Euro ticari borçlar	-	%3,06

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR-devam-

Ticari borçların TL hariç para birimine göre dağılımı aşağıdaki gibidir :

Döviz Cinsi	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Döviz Tutarı	TL Tutarı
ABD \$	-	-	10.000	15.123
Euro	2.434.971	5.260.267	3.859.251	8.261.885
Diğer	-	-	2.094	4.592

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**Kısa Vadeli Diğer Alacaklar**

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 37)	57.205	24.745
Verilen depozito ve teminatlar	259.868	16.726
Vergi dairesinden alacaklar	5.255	23.649
Sigorta hasar alacakları	1.051	359
Diğer çeşitli alacaklar	569.009	34.156
	892.388	99.635

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Verilen depozito ve teminatlar	392	392
	392	392

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle kısa vadeli diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
İlişkili taraflara borçlar (ortaklara temettü borçları)	687	687
İlişkili taraflara borçlar (ortaklara diğer borçlar)	3.054.961	-
İlişkili taraflara borçlar (ilişkili taraflara diğer borçlar)	762.354	-
İlişkili taraflara borçlar (personele borçları)	23.879	200.658
Ayrılan personele borçlar	-	3.285.545
Diğer çeşitli borçlar	554.618	24.240
	4.396.499	3.511.130

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Alınan depozito ve teminatlar	13.600	-
	13.600	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle Şirket’in finans sektörü faaliyetlerinden alacakları ve borçları bulunmamaktadır.

13. STOKLAR

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Hammadde ve malzeme stokları	927.320	2.522.226
Yarı mamul stokları	(¹)20.204.028	812.094
Mamul stokları	-	2.017.688
Ticari mal	47.290	446.534
Diğer stoklar	-	143.428
	21.178.638	5.941.970
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(418.056)	(2.233.743)
	20.760.582	3.708.227

(¹): Şirketin alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden “Ağaoğlu & Edip 212 İstanbul My Residence” proje maliyeti olarak sözleşme gereği kayıtlara yansıtılmış olan tutarıdır.

Diğer stoklar ve aşağıda detayı verilmiş değer düşüklüğü tutarları, henüz şirket yönetimi tarafından satış amaçlı varlıklara alınması karara bağlanmamış olan durdurulan faaliyetle ilgili stokları oluşturmaktadır.

Stok değer düşüklüğü karşılığının stok kalemi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
İlk madde ve malzeme	380.766	913.418
Yarı mamul	-	383.478
Mamul	-	784.128
Ticari mal	37.290	152.719
	418.056	2.233.743

Stok değer düşüklüğü karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Dönem başı	2.233.743	-
Dönem içinde ayrılan karşılıklar (Not 31)	-	2.233.743
Dönem içinde kullanılan karşılıklar	(1.815.687)	-
Dönem sonu	418.056	2.233.743

Şirket önceki dönem faaliyet konusu olan tekstil üretim faaliyetinin, 2008 takvim yılı sonundan itibaren sona erdirilmesi kararı ile ortaya çıkan duruma bağlı olarak, ticari mal, mamul, yarı mamul ve ilk madde ve malzeme stoklarında net gerçekleşebilir değerinin, maliyetten düşük kalanlar için stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14. CANLI VARLIKLAR

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle canlı varlıkları bulunmamaktadır.

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle devam eden inşaat sözleşmeleri alacakları ve hakediş bedelleri bulunmamaktadır.

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları bulunmamaktadır.

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2009 tarihinde sona eren hesap dönemi içinde yatırım amaçlı gayrimenkuller ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2009	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2009
Maliyet:					
212 İstanbul Power Outlet AVM	-	-	241.372.627	-	241.372.627
Lüleburgaz Tesisleri	-	-	35.953.427	-	35.953.427
	-	-	277.326.054	-	277.326.054
Eksi: Birikmiş amortisman:					
212 İstanbul Power Outlet AVM	-	1.133.039	-	-	1.133.039
Lüleburgaz Tesisleri	-	748.010	6.599.031	-	7.347.041
	-	1.881.049	6.599.031	-	8.480.080
Net defter değeri	-				268.845.974

31 Aralık 2009 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

	Ekspertiz Raporu Tarihi	Maliyet Değeri, Net	Ekspertiz Değeri
212 İstanbul Power Outlet AVM	31.12.2009	240.239.588	349.300.000
Lüleburgaz Tesisleri	31.12.2009	28.606.386	33.368.000
		268.845.974	382.668.000

Şirketin 31 Aralık 2009 itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 29-30 Aralık 2009 tarihlerinde gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER –devam-

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 350.633.229 TL 'dir.

Varlıklar Üzerindeki Rehin ve İpotekler

Şirket'in 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir.

31 Aralık 2009

Maddi varlık cinsi, yeri	Veriliş nedeni	İpotek/rehin/diğer
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parsel sayılı 55.193,17 m ² miktarlı A blokta 269 adet bağımsız bölüm, B blokta 520 adet bağımsız bölümden ibaret kat irtifaklı taşınmazın tamamı üzerinde	Borçlu Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş./ Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri üzerinde Aareal Bank AG. lehine %12 faizli 95.000.000 Euro kredi için	1.derece ipotek
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada 14 parsel üzerinde A blok (36) nolu bağımsız bölüm taşınmazın üzerinde	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin taşınmazın söz konusu bağımsız bölümü üzerinde Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. lehine 10 yıl müddetle	Kira Şerhi
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. taşınmazın üzerinde Bedaş'a kablo geçiş güzergahı için 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımaltı mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde,	Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527 metrekare mahalde	İrtifak hakkı
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Başağıl, Bucaklar, Arapyeri ve K. Altı mevkiilerinde bulunan 1896-1897-4254-225-226-227-228-229-230 parseller üzerinde,	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait tekstil tesisleri üzerinde T. İş Bankası A.Ş. lehine 15.000.000 Euro kredi için	1.derece ipotek
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Başağıl, Bucaklar, Arapyeri ve K. Altı mevkiilerinde bulunan 1896-1897-4254-225-226-227-228-229-230 parseller üzerinde,	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait binalar üzerinde INGBank A.Ş. lehine 14.000.000 TL kredi için	2.derece ipotek
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Başağıl, Bucaklar, Arapyeri ve K. Altı mevkiilerinde bulunan 1896-1897-4254-225-226-227-228-229-230 parseller üzerinde,	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait binalar üzerinde Denizbank A.Ş. lehine 3.000.000 Euro kredi için	3.derece ipotek

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2009	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2009
Maliyet:					
Arsa ve arazi	10.815.516	38.354 ⁽²⁾ ⁽³⁾	(10.853.870)	-	-
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	3.544.454	-	⁽²⁾ (3.544.454)	-	-
Binalar	27.342.459	-	⁽²⁾ (27.342.459)	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	145.550.859	-	⁽¹⁾ (117.554.851)	(27.996.008)	-
Taşıt araç ve gereçleri	813.569	-	42.988	(502.572)	353.985
Döşeme ve demirbaşlar	7.540.010	226.318	51.047	(540.347)	7.277.028
Yapılmakta olan yatırımlar	126.094.063	146.522.890	⁽³⁾ (249.545.002)	(23.071.951)	-
	321.700.930	146.787.562	(408.746.601)	(52.110.878)	7.631.013
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	1.464.981	-	⁽²⁾ (1.464.981)	-	-
Binalar	5.134.050	-	⁽²⁾ (5.134.050)	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	120.074.003	-	⁽¹⁾ (93.925.632)	(26.148.371)	-
Taşıt araç ve gereçleri	654.283	42.058	42.988	(437.407)	301.922
Döşeme ve demirbaşlar	7.153.478	131.884	(137.466)	(517.952)	6.629.944
	134.480.795	173.942	(100.619.141)	(27.103.730)	6.931.866
Net defter değeri	187.220.135				699.147

⁽¹⁾ Şirket maddi duran varlıklarında yer almakta olan makine, tesis ve cihazları kayıtlı değeri olan 117.554.851 TL sabit kıymet ve 93.925.632 TL amortismanı ile satış amacıyla elde tutulan duran varlıklarda sınıflandırmıştır. Şirket yönetiminin amacı söz konusu duran varlıkların kısa bir süre içinde elden çıkarılmasıdır.

⁽²⁾ Şirket UMS-16 kapsamında maddi duran varlıkları içinde yer almakta iken 5.066.514 TL arazi ve arsa, 3.544.454 TL yer altı ve yerüstü düzenleri, 27.342.459 TL binalar toplamda 35.953.427 TL tutarındaki maddi duran varlık kalemlerini, kullanım amacının şirketin sürdürülen faaliyetine göre değişmesi nedeniyle yatırım amaçlı gayrimenkullerin içinde "Lüleburgaz tesisleri" olarak sınıflandırılmıştır. Bu kapsamda söz konusu maddi duran varlıklara ait toplam 7.347.041 TL amortismanında yatırım amaçlı gayrimenkullerde sınıflandırılmıştır.

⁽³⁾ Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerin inşa aşamasında UMS-16 kapsamında izlediği 5.787.357 TL arazi ve arsa, 227.774.359 TL yapılmakta olan yatırım, toplamda 233.561.716 TL tutar, yatırım amaçlı gayrimenkullerin içinde "212 İstanbul Power Outlet AVM" olarak sınıflandırılmıştır.

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla maddi varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 240.680 TL 'dir.

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla kullanımda olmakla birlikte, ekonomik ömrünü tamamlamış maddi varlıklar aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Tesis, makine ve cihazlar	-	88.305.915
Taşıt Araçları	149.022	240.246
Demirbaşlar	5.982.767	6.446.181
	6.131.789	94.992.342

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR-devam-

	1 Ocak 2008	İlaveler	Yatırımdan Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2008
Maliyet:					
Arsa ve arazi	10.809.909	5.607	-	-	10.815.516
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	3.544.454	-	-	-	3.544.454
Binalar	27.342.459	-	-	-	27.342.459
Makine, tesis ve cihazlar	145.923.720	-	-	(372.861)	145.550.859
Taşıt araç ve gereçleri	835.183	-	-	(21.614)	813.569
Döşeme ve demirbaşlar	7.872.986	14.395	-	(347.371)	7.540.010
Yapılmakta olan yatırımlar	38.805.644	87.288.419	-	-	126.094.063
	235.134.355	87.308.421	-	(741.846)	321.700.930
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	1.323.204	141.777	-	-	1.464.981
Binalar	4.585.981	548.069	-	-	5.134.050
Makine, tesis ve cihazlar	116.788.518	3.577.203	-	(291.718)	120.074.003
Taşıt araç ve gereçleri	591.952	83.404	-	(21.073)	654.283
Döşeme ve demirbaşlar	7.264.079	172.692	-	(283.293)	7.153.478
	130.553.734	4.523.145	-	(596.084)	134.480.795
Net defter değeri	104.580.621				187.220.135

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla maddi varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 22.698.230 TL 'dir.

Varlıklar Üzerindeki Rehin ve İpotekler

Şirket'in 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla maddi varlıkları üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir.

31 Aralık 2008

Maddi varlık cinsi, yeri	Veriliş nedeni	İpotek/rehin/diğer
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde	Borçlu Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş./ Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. taşınmazın hisseleri üzerinde Aareal Bank AG. lehine 95.000.000 Euro kredi için	1.derece ipotek
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin taşınmaz hissesi üzerinde Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. lehine 10 yıl müddetle	Kira Şerhi
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Bucaklar ve Kaldırımlı mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde,	Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527metrekare mahalde	İrtifak hakkı
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Başağıl, Bucaklar, Arapyeri ve K. Altı mevkiilerinde bulunan 1896-1897-4254-225-226-227-228-229-230 parseller üzerinde,	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait tekstil tesisleri üzerinde T. İş Bankası A.Ş lehine 15.000.000 Euro kredi için	1.derece ipotek

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2009	Girişler	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2009
Maliyet:					
Haklar	593.405	7.819.726	⁽¹⁾ (7.810.911)	-	602.220
Özel Maliyetler	19.000	-	-	(19.000)	-
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	9.977	14.958	-	-	24.935
	622.382	7.834.684	(7.810.911)	(19.000)	627.155
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Haklar	292.524	54.109	-	-	346.633
Özel Maliyetler	2.533	16.467	-	(19.000)	-
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.869	5.415	-	-	8.284
	297.926	75.991	-	(19.000)	354.917
Net defter değeri	324.456				272.238

⁽¹⁾ Şirketin maddi olmayan duran varlıkları içinde yer almakta olan 7.810.911 TL tutarındaki finansal kiralama sözleşmelerinden kaynaklanan haklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller içinde sınıflandırılmıştır.

	1 Ocak 2008	Girişler	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2008
Maliyet:					
Haklar	579.445	13.960	-	-	593.405
Özel Maliyetler	19.000	-	-	-	19.000
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.924	7.053	-	-	9.977
	601.369	21.013	-	-	622.382
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Haklar	227.771	64.753	-	-	292.524
Özel Maliyetler	633	1.900	-	-	2.533
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	81	2.788	-	-	2.869
	228.485	69.441	-	-	297.926
Net defter değeri	372.884				324.456

20. ŞEREFIYE

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla yoktur.

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla yoktur.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle kısa vadeli yükümlülüklerde yer alan şirket aleyhine açılmış davalar için ayrılan karşılıkların toplamı:

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Yasal davalar karşılığı (Not 31)	93.088	101.400
	93.088	101.400

b) 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle alacaklar ve yatırımlar için alınmış teminatlar ile kısa , uzun vadeli yükümlülükler ve yatırımlar için verilmiş olan teminat tutarları toplamı:

Alınan ve Verilen Teminatlar

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihi itibariyle alınan ve verilen teminatlar aşağıdaki gibidir:

		31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
	Para Birimi	Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Alınan teminat mektupları	EURO	6.988.085	15.096.360	10.466.321	22.406.300
Alınan teminat mektupları	USD	-	-	-	-
Alınan teminat mektupları	TL	-	349.500	-	407.000
Alınan çek ve senetler	TL	-	460.180	-	386.189
Alınan çek ve senetler	EURO	-	-	164.100	351.305
Toplam alınan teminatlar			15.906.040		23.550.794
Verilen teminat mektubu	TL	-	1.214.378	-	439.052
Verilen teminat mektubu	USD	32.162	48.426	31.262	47.278
Verilen teminat mektubu	EURO	8.554.760	18.480.848	17.000.000	36.393.600
Verilen teminat senedi	EURO	6.000.000	12.961.800		
Verilen ipotek teminatı	TL	-	14.000.000	-	-
Verilen ipotek teminatı	EURO	113.000.000	244.113.900	95.000.000	203.376.000
Verilen kefalet	EURO	1.321.600	2.855.052	-	-
Toplam verilen teminatlar			293.674.404		240.255.930

Aktifler Üzerindeki Sigorta Tutarı

Aktif değerler içinde yer alan kasa mevcudu, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklara ilişkin sigorta tutarı 350.893.909 TL 'dir (31 Aralık 2008: 50.673.230 TL).

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER-devam-

Davalar

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış ve sürmekte olan davaların tamamı 93.088 TL (31 Aralık 2008: 101.400 TL) tutarındadır. Bu davaların 55.025 TL (31 Aralık 2008: 63.337 TL)'lık kısmını işçiler ve onların aileleri tarafından iş kazası veya işten çıkarmaya ilişkin tazminat talepleri ile Sosyal Güvenlik Kurumunun iş kazası nedeniyle 10.458 TL (31 Aralık 2008: 10.458 TL) rücu tazminat talebi ve İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi (İSKİ)'nin fatura alacağına binaen 27.605 TL (31 Aralık 2008: 27.605 TL) talebi oluşturmaktadır. Davaların Şirket aleyhine sonuçlanma ve işveren mali mesuliyet kapsamında olmayan tamamı için 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla 93.088 TL tutarında karşılık ayrılmıştır. (31 Aralık 2008: 101.400 TL.)

23. TAAHHÜTLER

a) 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla, kullanılan ihracat kredileri ile ilgili olarak, Şirket'in ihracat taahhütlerine ilişkin tutarları aşağıdaki gibidir:

İhracat taahhütleri

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Kısa vadeli banka kredileri	-	3.778.383
Uzun vadeli banka kredileri	-	5.153.948
	-	8.932.331

b) 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla, finansal kiralama ile ilgili gelecekte yapılacak ödemelerin tutarları aşağıdaki gibidir:

Finansal kiralama taahhütleri

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Bir yıl içerisinde	2.713.858	-
Bir- beş yıl arasında	3.513.831	-
Beş yıldan uzun	-	-
Toplam finansal kiralama işlemlerinden borçlar	6.227.689	-
Faiz	(883.246)	-
Toplam finansal kiralama işlemlerinden oluşan borcun bugünkü değeri	5.344.443	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Uzun vadeli borç karşılıkları:

Aşağıda belirtilen yasal yükümlülükler haricinde, Şirket'in herhangi bir emeklilik taahhüdü anlaşması bulunmamaktadır.

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Kıdem Tazminatı Karşılığı	1.735	33.158

Kıdem tazminatı karşılığı:

Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket'le ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet yılını (kadınlarda 20) dolduran ve emekliliğini kazanan, askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle yükümlüdür. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla, 2.365,16 TL (31 Aralık 2008 – 2.173,19 TL) ile sınırlandırılmıştır.

UMS 19'a göre Şirket'in yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüer hesaplama gerekmektedir. Şirket, kıdem tazminatı karşılığını, "Projeksiyon Metodu"nu kullanarak, Şirket'in geçmiş yıllardaki personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularındaki deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve mali tablolara yansıtmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanarak ayrılır. Buna bağlı olarak, 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
İskonto oranı	%5,92	%6,26
Emeklilik ihtimalini hesaplamak için kullanılan oran	%22,03	%78,00

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Dönem başı -1 Ocak	33.158	810.814
Dönem içindeki artış	43.197	18.031
Ayrılanlara ödenenler	(74.620)	(795.687)
Dönem sonu	1.735	33.158

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla emeklilik planları bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Verilen sipariş avansları ⁽¹⁾	-	5.536.962
Devreden katma değer vergisi	30.883.204	16.611.286
Diğer katma değer vergisi	-	99.399
Gelecek aylara ait diğer giderler ⁽²⁾	212.801	487.650
Gelecek aylara ait sigorta giderleri	398.678	64.928
Peşin ödenen vergiler	5.135	106.003
İş avansları	-	3.250
Diğer giderler	-	11.946
Diğer gelir tahakkukları ⁽³⁾	460.851	99
	31.960.669	22.921.523

⁽¹⁾ Verilen sipariş avansları (31 Aralık 2008 – 5.536.962 TL) sabit kıymetler için verilen kısa vadeli avanslardan oluşmaktadır.

⁽²⁾ Gelecek aylara ait diğer giderler, 212.500 TL kiralama hizmet komisyon gideri, 301 TL bakım-onarım sözleşme giderlerinden oluşmaktadır.

⁽³⁾ Diğer gelir tahakkuklarının 460.210 TL fatura edilecek ortak alan gelirleri, 641 TL vadeli mevduat faiz tahakkuk gelirlerinden oluşmaktadır.

Diğer duran varlıkların detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Gelecek yıllara ait diğer giderler ⁽¹⁾	-	202.500
	-	202.500

⁽¹⁾ Kiralama hizmet komisyon gideridir.

Diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Ödenecek vergi harç ve diğer kesintiler	506.972	1.400.987
Diğer katma değer vergisi	-	99.399
Alınan avanslar	1.809.017	39.975
Diğer gider tahakkukları	-	334.964
	2.315.989	1.875.325

Diğer uzun vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Alınan avanslar	1.728.240	2.140.800
	1.728.240	2.140.800

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

27. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 Kuruş nominal değerinde olan, 3.000.000.000 adet hisseden meydana gelmiştir. 31 Aralık 2009 tarihi itibariyle şirketin ödenmiş yasal sermayesi, (tarihi maliyet esasına göre) 30.000.000 TL (31 Aralık 2008- 17.595.000 TL) 'dir.

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı:

	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi
Akın Holding A.Ş.	9.000.000	30,00	5.278.500	30,00
Feza Holding A.Ş.	3.600.000	12,00	2.111.400	12,00
Diğer ⁽¹⁾ (²)	17.400.000	58,00	10.205.100	58,00
	30.000.000	100,00	17.595.000	100,00

⁽¹⁾ Sermayenin %10'undan daha azına sahip olanların toplamını göstermektedir.

⁽²⁾ 31 Aralık 2009 tarihi itibariyle, Şirket'in halka açıklık oranı %29,84 (31 Aralık 2008 - % 28,01) 'dır.

Ödenmiş sermayenin 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri ile biten hesap dönemleri boyunca detayı (hisse adedi ve tarihi maliyet esasına göre TL olarak) aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
	Adet	TL	Adet	TL
1 Ocak	1.759.500.000	17.595.000	1.759.500.000	17.595.000
Sermaye artırım	1.240.500.000	12.405.000	-	-
	3.000.000.000	30.000.000	1.759.500.000	17.595.000

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Yönetim Kurulu, 17.595.000 TL olan tamamı ödenmiş sermayesinin 12.405.000 TL nakit (%70,50 bedelli) artırılmak suretiyle 30.000.000 TL'ye çıkarılmasına yönelik 21 Nisan 2009 tarih ve 6 numaralı Yönetim Kurulu kararına bağlı olarak ana sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 7'nci maddesinin değiştirilmesini içeren tadil tasarısının SPK'nın 03.06.2009 tarih ve B.02.1.SP.K.0.13-791/7079 sayılı yazısında yer aldığı şekliyle değiştirilmesine dair 30.06.2009 tarihli olağanüstü genel kurur kararı, 22.12.2009 tarihinde tescil edilmiştir.

Sermaye Yedekleri

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle sermaye yedekleri, özsermaye enflasyon düzeltme farklarından ve hisse senedi ihraç priminden (emisyon primi) oluşmaktadır.

Sermaye düzeltme farkları, Şirket sermayesinin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarı ile Şirket'in enflasyon düzeltmesi öncesindeki sermaye tutarı arasındaki farkı ifade eder.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

27. ÖZKAYNAKLAR-devam-

Yasal Yedekler- Geçmiş Yıl Kar /Zararları

Yasal yedekler, Türk Ticaret Kanunu (TTK)'da öngörüldüğü şekli ile birinci ve ikinci tertip yedeklerden oluşur. TTK, birinci yasal yedeğin, toplam yedek Şirket'in ödenmiş sermayesinin % 20'sine erişene kadar kanuni kardan % 5 oranında ayrılmasını öngörür. İkinci yasal yedek ise, ödenmiş sermayenin % 5'ini aşan tüm nakit kar dağıtımları üzerinden % 10 oranında ayrılır. TTK hükümleri çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları netleştirmek için kullanılabilmekte ve ödenmiş sermayenin % 50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır.

Seri: XI, No:29 sayılı tebliğ uyarınca "Ödenmiş Sermaye, Hisse Senedi İhraç Primleri, ve Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" kalemleri yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmekte olup, UMS/UFRS çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan farklılıklar geçmiş yıllar kar/zararıyla ilişkilendirilmiştir. Yine bu tebliğ uyarınca, net dönem karı dışındaki birikmiş kar/zararlar, özleri itibariyle birikmiş kar/zarar niteliğinde olan olağanüstü yedekler ile birlikte "Geçmiş Yıllar Kar/Zararları" kaleminde gösterilmiştir.

Şirket'in Seri: XI, No:29 sayılı tebliğine göre özsermaye tablosu 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Ödenmiş sermaye	30.000.000	17.595.000
Sermaye düzeltmesi farkları	45.301.979	45.301.979
Hisse senedi ihraç primleri	23.220	8.415
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	2.067.777	649.267
-Yasal yedeler	2.057.213	636.414
- Özel yedekler	10.564	12.853
Geçmiş yıllar kar/zararları	(30.649.987)	(10.397.033)
-Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları	10.477.425	10.477.425
-Olağanüstü yedekler	13.569.309	1.989.705
-Geçmiş yıllar zararları	(54.696.721)	(22.864.163)
Net dönem kararı /zararı (-)	13.112.729	(18.832.156)
Azınlık Payları	172	168
Özkaynaklar toplamı	59.855.890	34.325.640

Şirket'in XI-29 Tebliğe göre düzenlediği bilançosunda birikmiş zararlar içerisinde göstermiş olduğu geçmiş yıllar zararları 31 Aralık 2009 itibariyle 54.696.721 TL' dir (31 Aralık 2008: 22.864.163 TL).

UMS 29 uyarınca enflasyona göre düzeltilen ilk mali tablo denkleştirme işleminde ortaya çıkan ve "geçmiş yıllar zararı"nda izlenen tutarın, SPK' nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, enflasyona göre düzeltilmiş mali tablolara göre dağıtılabilecek kar rakamı bulunurken indirim kalemi olarak dikkate alınması esastır. Bununla birlikte, "geçmiş yıllar zararı"nda izlenen söz konusu tutar, varsa dönem karı ve dağıtılmamış geçmiş yıl karları, kalan zarar miktarının ise sırasıyla olağanüstü yedek akçeler, yasal yedek akçeler, özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

27. ÖZKAYNAKLAR-devam-

Yukarıda tarihi bedelleri ile gösterilmiş kalemlerin düzeltilmiş değerleri ve özsermaye enflasyon düzeltme farkları 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2009

	Tarihi Değerler	Düzeltilmiş Değer	Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkı
Sermaye	30.000.000	75.301.979	45.301.979
Hisse senedi ihraç primi	23.220	78.221	55.001
Yasal yedekler	2.057.213	5.896.832	3.839.619
Özel yedekler	10.564	116.823	106.259
Olağanüstü yedek	13.569.309	20.045.855	6.476.546
	45.660.306	101.439.710	55.779.404

31 Aralık 2008

	Tarihi Değerler	Düzeltilmiş Değer	Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkı
Sermaye	17.595.000	62.896.979	45.301.979
Hisse senedi ihraç primi	8.415	63.416	55.001
Yasal yedekler	636.414	4.476.033	3.839.619
Özel yedekler	12.853	119.112	106.259
Olağanüstü yedek	1.989.705	8.466.251	6.476.546
	20.242.387	76.021.791	55.779.404

Azınlık Payları

31 Aralık 2009 tarihli konsolide mali tablolarda, Şirket'in %99,99 oranında bağlı ortaklığı konumunda bulunan Edip Gayrimenkul'un mali tablolarından kaynaklanan (Konsolide dönem Kar / Zarar payı dahil) 172 TL (31 Aralık 2008: 168 TL) tutarında ana ortaklık dışı pay ve 4 TL (31 Aralık 2008: 0,35 TL) tutarında ana ortaklık dışı zararı bulunmaktadır.

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satış Gelirleri (Net)

	1 Ocak-31 Aralık 2009	1 Ocak-31 Aralık 2008
Kiralama gelirleri	7.560.435	-
Arsa ve proje satışı	28.575.000	-
Masraf katılım payı gelirleri	2.880.065	-
	39.015.500	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ-devam-**Satışların Maliyeti**

	1 Ocak-31 Aralık 2009	1 Ocak-31 Aralık 2008
Personel Giderleri	444.870	-
Reklam, Pazarlama Giderleri	1.190.785	-
Avm İşletme Giderleri	2.071.989	-
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	1.733.843	-
Amortisman ve tükenme payları	897.892	-
Arsa ve proje satış maliyeti	10.113.951	-
	16.453.330	-

Şirketin tekstil üretim faaliyeti 31 Aralık 2008 tarihinde sona erdirildiğinden, durdurulan tekstil üretim faaliyetine ilişkin 31 Aralık 2009 ve 2008 tarihi itibarıyla satış gelirleri ve satışların maliyeti ilgili tutarları UFRS 5 kapsamında durdurulan faaliyetler olarak sunulmuştur.(Not 34)

**29. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM
GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

	1 Ocak-31 Aralık 2009	1 Ocak-31 Aralık 2008
Genel yönetim giderleri	(3.228.975)	(1.177.282)
Satış ve pazarlama giderleri	-	-
	(3.228.975)	(1.177.282)

Genel Yönetim Giderleri

Personel giderleri	537.062	670.787
Kıdem tazminatı	43.197	18.031
Vergi, resim ve harçlar	250.158	24.518
Amortisman ve tükenme payları	521.147	14.197
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	672.671	283.627
Reklam ve pazarlama giderleri	642.269	-
Kiralama komisyon gideri	144.631	-
Sigorta giderleri	163.582	31.114
Diğer giderler	254.258	135.008
	3.228.975	1.177.282

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**Amortisman ve itfa payı giderleri**

	1 Ocak-31 Aralık 2009	1 Ocak-31 Aralık 2008
Maddi duran varlıklar		
Genel yönetim giderleri	173.942	4.415
Yatırım amaçlı gayrimenkuller		
Hizmet üretim maliyeti	894.764	-
Genel yönetim giderleri	274.342	-
Toplam amortisman giderleri	1.343.048	4.415
Maddi olmayan duran varlıklar		
Hizmet üretim maliyeti	3.128	-
Genel yönetim giderleri	72.863	9.782
Toplam itfa payı	75.991	9.782

Personel giderleri

	1 Ocak-31 Aralık 2009	1 Ocak-31 Aralık 2008
Maaş, ücret ve primler	537.062	670.787
Kıdem tazminatı karşılık gideri (Not24)	43.197	18.031
	580.259	688.818

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihleri itibariyle diğer faaliyetlerden gelir ve karların detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer faaliyet gelirleri

	1 Ocak-31 Aralık 2009	1 Ocak-31 Aralık 2008
Konusu kalmayan karşılıklar	40.636	-
Sigorta hasar tazminat gelirleri	5.840	-
Diğer olağan gelirler	967.693	1.072.009
	1.014.169	1.072.009

Diğer faaliyet giderleri (-)

	1 Ocak-31 Aralık 2009	1 Ocak-31 Aralık 2008
Diğer olağandışı gider ve zararlar	124.312	27.135
	124.312	27.135

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

32. FİNANSAL GELİRLER

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihleri itibariyle finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-31 Aralık 2009	1 Ocak-31 Aralık 2008
Faiz Gelirleri	43.740	922.250
Reeskont gelirleri	251.001	-
Kur Farkı Gelirleri	2.189.930	-
	2.484.671	922.250

33. FİNANSAL GİDERLER

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihleri itibariyle finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-31 Aralık 2009	1 Ocak-31 Aralık 2008
Faiz Giderleri	4.061.525	709.366
Kur Farkı Giderleri	1.935.558	-
Reeskont Giderleri	649.603	-
Faktoring Giderleri	14.388	-
Diğer finansman giderleri	206.276	-
	6.867.350	709.366

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu 31 Ekim 2008 tarihli toplantısında, Şirket faaliyetlerinde gayrimenkul geliştirme operasyonlarının ağırlık kazanması sebebiyle, esas faaliyet konusu olan tekstil üretim faaliyetini 31 Aralık 2008 tarihinden itibaren sona erdirmeye kararı almıştır.

Söz konusu tekstil üretim faaliyeti 31 Aralık 2008 tarihine kadar sürdürülmüş olup, dolayısıyla bu durumda tekstil faaliyetleri sonuçları ve nakit akışları durdurulan faaliyetler olarak UFRS 5 doğrultusunda sunulmuştur.

a) Satış amaçlı elde tutulan varlık ve yükümlülükler

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Satış amaçlı elde tutulan varlıklar	20.549.482	-
Satış amaçlı elde tutulan yükümlülükler	-	-

Satış amaçlı elde tutulan varlık ve yükümlülük gruplarının özet bilgileri aşağıdaki gibidir:

i) Satış amaçlı elde tutulan varlık grupları

Maddi duran varlıklar	20.549.482	-
	20.549.482	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER-devam-

b) Durdurulan faaliyetlere ilişkin gelirler, giderler ve vergi öncesi kar ve zarar:

	1 Ocak-31 Aralık 2009	1 Ocak-31 Aralık 2008
Satış gelirleri (net)	2.208.426	35.822.847
Satışların maliyeti (-)	(2.889.452)	(37.163.540)
Brüt kar(zarar)	(681.026)	(1.340.693)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-	(2.090.276)
Genel yönetim giderleri (-)	-	(7.720.151)
Diğer faaliyet gelirleri	1.742.582	2.114.586
Diğer faaliyet giderleri (-)	(5.110.175)	(3.362.320)
Faaliyet karı (zararı)	(4.048.619)	(12.398.854)
Finansal gelirler	51.762	2.410.756
Finansal giderler (-)	(43.201)	(9.428.895)
Vergi öncesi kar(zarar)	(4.040.058)	(19.416.993)
Vergi geliri /(gideri)(net) (Not 35)	(804.045)	525.883
Net dönem karı (zararı)	(4.844.103)	(18.891.110)

c) Durdurulan faaliyetlere ilişkin özet nakit akım bilgileri:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
İşletme faaliyetlerinden nakit akımı	(23.579.033)	(6.411.683)
Yatırım faaliyetlerinden nakit akımı	-	(2.102.413)
Finansman faaliyetlerinden nakit akımı	-	43.792.519

35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜKLERİ

Şirket, Türkiye’de yürürlükte bulunan vergi tebliğ, yönetmelik ve kanunları dahilinde vergilendirilmeye tabidir.

Türkiye’de 01 Ocak 2006 tarihinden itibaren elde edilen kazançlara uygulanmak üzere yeni kurumlar vergisi oranı %20’dir. (2008: %20) Bu oran, kurumların ticari kazançına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin (yatırım indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Türkiye’deki bir işyeri yada daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden kurumlar ile Türkiye’de yerleşik kurumlara ödenen kar paylarından (temettü) stopaj yapılmaz. Bunların dışında yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Karın sermayeye eklenmesi, kar dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜKLERİ-devam-

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden % 20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14'üncü gününe kadar beyan edip 17'inci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Geçici vergi, devlete karşı olan herhangi bir başka mali borçlara da mahsup edilebilir.

Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Türkiye'de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Kurumlar vergisi beyannameleri hesap döneminin kapandığı ayı takip eden dördüncü ayın 1 inci gününden 25 inci günü akşamına kadar bağlı bulunulan vergi dairesine verilir. Bununla beraber, vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir.

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait ödenecek kurumlar vergisi karşılığı ve diğer vergi yükümlülükleri ile dönemin gelir tablosunda yer alan vergileri aşağıda özetlenmiştir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı	-	25.282
Dönem içinde peşin ödenen vergi	-	(25.282)
Ödenecek vergi ve diğer yükümlülükler, net	-	-
<u>Konsolide Gelir Tablosu</u>	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Vergiler :		
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı (-)	-	(25.282)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	2.116.463	3.760
Konsolide gelir tablosuna yansıtılan vergi geliri / (gideri)	<u>2.116.463</u>	<u>(21.522)</u>

Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Şirket, ertelenen gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin Tebliğ ve yasal mali tabloları arasındaki farklı değerlendirilmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, Tebliğ ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

İleriki dönemlerde gerçekleşecek geçici farklar üzerinden yükümlülük metoduna göre hesaplanan ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri için uygulanan oran %20 (2008- %20)'dir.

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri, ertelenen vergiye konu olan geçici farklar ve etkin vergi oranları kullanılarak hesaplanan ertelenmiş vergi yükümlülüğünün dağılımı aşağıda özetlenmiştir :

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

35. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜKLERİ-devam-

	<u>Erte.Vergi Zamanlama farkları</u>		<u>Ertelenen vergi varlıkları/(yükümlülükleri)</u>	
	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Stokların kayıtlı değeri ile vergi değeri arasında net fark	418.056	2.318.558	83.611	463.712
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi matrahları arasındaki net fark	(15.392.856)	(13.521.168)	(3.078.572)	(2.704.234)
Kullanılmamış geçmiş yıl zararı	23.798.063	2.725.422	4.759.612	545.084
Tahakkuk etmemiş finansman geliri	564.648	50.633	112.930	10.127
Tahakkuk etmemiş finansman gideri	415	(40.200)	83	(8.040)
Kıdem tazminatı karşılığı	303	6.393	61	1.279
Ertelenmiş gelir düzeltmesi	10.564	12.853	2.113	2.570
Ertelenmiş gider düzeltmesi	226.108	182.699	45.222	36.540
Diğer	-	(7.448)	-	(1.490)
Ertelenen vergi varlıkları			5.003.632	1.059.312
Ertelenen vergi yükümlülükleri			(3.078.572)	(2.713.764)
Ertelenen vergi varlık/(yükümlülükleri), net			1.925.060	(1.654.452)

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihlerinde sona eren dönemler içindeki ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri hareketleri aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Dönem başı	(1.654.452)	(2.180.335)
Dönem vergi geliri/(gideri)	3.579.512	525.883
Dönem sonu	1.925.060	(1.654.452)

Konsolidasyona dahil olan her şirket ayrı tüzel kişilik olduğu için, ilgili ertelenmiş vergi alacağı / (yükümlülüğü) birbiriyle netleştirilmez. Konsolide edilen Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin 31 Aralık 2009 itibarıyla ertelenmiş vergi yükümlülüğü 2.261.587 TL (31 Aralık 2008: vergi alacağı 5.507 TL)'dir.

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse adedi başına kazanç/kayıp miktarı, TL tutarındaki net dönem karının/zararına Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Hesaplaması aşağıdaki gibidir :

Hisse başına düşen net kar/ (zarar)

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Cari dönem karı/ (zararı)	13.112.729	(18.832.156)
Ağırlıklı ortalama hisse adedi miktarı	3.000.000.000	1.759.500.000
Hisse adedi başına kazanç/(kayıp) - Kuruş olarak	0,00437	(0,01070)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

37. İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

Şirket'in ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
İlişkili taraflardan alacaklar				
Akın Tekstil A.Ş.	-	-	78.685	-
Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	57.205	-	20.745
Engin Kuru Temizleme A.Ş.	18.655	-	-	-
Galata Yiyecek ve İçecek Turizm Ltd. Şti.	4.093	-	-	-
Diğer				
Personel	-	-	-	4.000
	22.748	57.205	78.685	24.745

	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Ortaklara borçlar				
Ödenecek temettü	-	687	-	687
Akın Holding A.Ş.	115.384	3.051.860	7.683	-
Feza Holding A.Ş.	-	3.101	-	-
İlişkili taraflara borçlar				
Akın Holding A.Ş.	57.620	-	15.340	-
Mig Mimarlık İnş. Geliş. Turizm Ticaret A.Ş.	-	762.354	-	-
Diğer				
Personel	-	23.879	-	200.658
	173.004	3.841.881	23.023	201.345

İlişkili taraflarla olan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir :

Alımlar	31 Aralık 2009			31 Aralık 2008		
	Mal	Hizmet	Kira / Faiz	Mal	Hizmet	Kira / Faiz
Ortaklar						
Akın Holding AŞ.	-	43.381	95.690	-	79.766	125.145
Diğer İlişkili Taraflar						
Akın Tekstil A.Ş.	-	2.072	-	162.896	-	-
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	-	-	68.036	-	-
Akın Holding A.Ş.	-	120.000	-	-	120.000	-
Feza Holding A.Ş.	-	-	10.806	-	-	-
Alımlardan İadeler(-)	-	-	-	(22.982)	-	-
	-	165.453	106.496	207.950	199.766	125.145

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

37. İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI-devam-

Satışlar	31 Aralık 2009			31 Aralık 2008		
	Mal	Hizmet	Kira / Faiz	Mal	Hizmet	Kira / Faiz
Ortaklar						
Akın Holding A.Ş.	900	-	-	-	-	-
Diğer İlişkili Taraflar						
Akın Tekstil A.Ş.	336.104	12.290	12.000	526.830	-	-
Edpa Kimya San. A.Ş.	138.076	2.851	6.075	30.371		
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	-	6.587	20.427			
Galata Yiy.ve İç.Tur.Ltd.	-	25.752	86.549			
Edpa Tekstil Ticaret A.Ş.	-	-	-	473.714	6.230	-
Satıştan İadeler(-)	(11.617)	-	(3.012)	(20.589)	-	-
	463.463	47.480	122.039	1.010.326	6.230	-

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler toplamı

31 Aralık 2009 itibariyle, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 515.483 TL (31 Aralık 2008: 773.875 TL) olup, ödenen ücretler 353.132 TL (31 Aralık 2008: 422.376 TL)'dir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları

Şirketin kullandığı belli başlı finansal araçlar, banka kredileri, finansal kiralama, nakit ve kısa vadeli banka mevduatlarıdır. Bu araçları kullanmaktaki asıl amaç Şirket'in operasyonları için finansman yaratmaktır. Şirket ayrıca direkt olarak faaliyetlerden ortaya çıkan ticari alacaklar ve ticari borçlar gibi finansal araçlara da sahiptir.

Kullanılan araçlardan kaynaklanan risk, yabancı para riski, faiz riski, kredi riski ve likidite riskidir. Şirket yönetimi bu riskleri aşağıda belirtildiği gibi yönetmektedir. Şirket ayrıca finansal araçların kullanılmasından ortaya çıkabilecek piyasa riskini de takip etmektedir.

Yabancı Para Riski

Yabancı para riski Şirket'in ABD\$ ve EURO cinsinden yükümlülüklerle sahip olmasından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in ayrıca yaptığı işlemlerden doğan yabancı para riski vardır. Bu riskler Şirket'in değerleme para birimi dışındaki para birimi cinsinden mal ve hizmet alım ve satımı yapması ve yabancı para cinsinden banka kredisi kullanmasından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 deki net yabancı para pozisyonu yaklaşık olarak sırasıyla 286.313.654 TL kısa (pasif) ve 162.604.644 TL kısa (pasif) pozisyonudur.

Şirketin maruz olduğu kur riski, kullanmış olduğu yaklaşık 801.662 ABD Doları ve 128.750.633 Euro tutarındaki kredilerinden ve finansal kiralama borçlarından kaynaklanmaktadır. Şirket bu riski en aza indirmek için, finansal pozisyonunu, nakit giriş/çıkışlarını detaylı nakit akım tablolarıyla izlemektedir.

Toplam Bazında;

	31 Aralık 2009 (TL Tutarı)	31 Aralık 2008 (TL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	2.535.390	14.049.178
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(288.849.044)	(176.653.822)
Net döviz pozisyonu (A+B)	(286.313.654)	(162.604.644)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ -devamı-

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle Şirket'in yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur :

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU								
	Cari Dönem (31 Aralık 2009)				Önceki Dönem (31 Aralık 2008)			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	1.477.026	48	683.680	-	2.385.401	39.109	1.083.365	3.188
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka dahil)	894.503	45.000	382.700	-	6.109.954	128.631	2.759.711	3.391
3. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	163.861	6.530	71.300	-	16.861	6.613	3.205	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	2.535.390	51.578	1.137.680	-	8.512.216	174.353	3.846.281	6.579
5. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	5.536.962	-	2.586.398	-
6. Duran Varlıklar (5)	-	-	-	-	5.536.962	-	2.586.398	-
9. Toplam Varlıklar (4+6)	2.535.390	51.578	1.137.680	-	14.049.178	174.353	6.432.679	6.579
10. Ticari Borçlar	5.260.267	-	2.434.971	-	8.281.600	10.000	3.859.251	2.094
11. Finansal borçlar	53.573.738	801.662	24.240.465	-	43.214.152	3.810.446	17.494.214	-
12. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	2.513.483	506.312	810.595	-	12.114	-	5.659	-
13. Toplam Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	61.347.488	1.307.974	27.486.031	-	51.507.866	3.820.446	21.359.124	2.094
14. Finansal Borçlar	225.773.316	-	104.510.168	-	123.005.156	-	57.457.565	-
15. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	1.728.240	-	800.000	-	2.140.800	-	1.000.000	-
16. Toplam Uzun Vadeli Yükümlükler (14+15)	227.501.556	-	105.310.168	-	125.145.956	-	58.457.565	-
17. Toplam Yükümlülükler (13+16)	288.849.044	1.307.974	132.796.199	-	176.653.822	3.820.446	79.816.689	2.094
18. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-17)	(286.313.654)	(1.256.396)	(131.658.519)	-	(162.604.644)	(3.646.093)	(73.384.010)	4.485
19. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2-10-11-12-14-15)	(286.477.515)	(1.262.926)	(131.729.819)	-	(168.158.467)	(3.652.706)	(75.973.613)	4.485
20. İhracat	16.416	-	7.646	-	6.761.149	229.535	2.982.224	13.537
21. İthalat	-	-	-	-	1.581.670	935.563	71.761	9.225

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ -devamı-

Aşağıdaki tablo, Şirketin bilançosunda net döviz pozisyonunun döviz kurlarındaki değişimlerle ulaşacağı durumları göstermektedir.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu					
Cari Dönem (31 Aralık 2009)					
Kar/Zarar			Özkaynaklar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	
ABD Doları'nın % 10 Değişmesi halinde:					
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(189.176)	189.176	-	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(189.176)	189.176	-	-	-
Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:					
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(28.442.190)	28.442.190	-	-	-
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(28.442.190)	28.442.190	-	-	-
Diğerin % 10 Değişmesi halinde:					
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(28.631.366)	28.631.366	-	-	-
Önceki Dönem (31 Aralık 2008)					
Kar/Zarar			Özkaynaklar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	
ABD Doları'nın % 10 Değişmesi halinde:					
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(353.287)	353.287	-	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(353.287)	353.287	-	-	-
Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:					
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(1.929.247)	1.929.247	-	-	-
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(1.929.247)	1.929.247	-	-	-
Diğerin % 10 Değişmesi halinde:					
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	983	(983)	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	983	(983)	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(2.281.551)	2.281.551	-	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ -devamı-

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirket, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in toplam kredi riski bilançoda gösterilmiştir.

Kredi risk yoğunlaşması belirli şirketlerin benzer iş alanlarında faaliyette bulunması ve aynı coğrafi bölgede yer almasıyla veya ekonomik, politik ve bunun gibi diğer koşullarda meydana gelebilecek değişikliklerin bu şirketlerin sözleşmeden doğan yükümlülüklerini benzer ekonomik koşullar çerçevesinde etkilemesi ile ilgilidir. Kredi riskinin yoğunlaşması Şirket'in performansının belli bir sektörü veya coğrafik bölgeyi etkileyen gelişmelere duyarlılığını göstermektedir.

Şirket kredi riskini, satış ve hizmet faaliyetlerini yeni faaliyet konusu alanında sektör veya bölgedeki şahıslar veya gruplar üzerinde istenmeyen yoğunlaşmalardan kaçınarak yönetmeye çalışmaktadır. Şirket ayrıca gerekli gördüğü durumlarda müşterilerinden teminat almaktadır.

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Cari Dönem (31 Aralık 2009)						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	22.748	11.490.839	57.205	835.183	2.916.700	191.114
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	165.877	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	-	9.803.029	57.205	835.183	2.916.700	123.941
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 (3)	22.748	1.687.810	-	-	-	67.173
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.346.911	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-
Alacaklar						
	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Önceki Dönem (31 Aralık 2008)						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	78.685	9.471.079	24.745	74.890	6.777.077	298.556
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	737.494	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	78.685	7.743.707	24.745	78.890	6.777.077	77.984
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 (3)	-	1.727.372	-	-	-	220.572
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	206.189	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

(3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların vadelerinin genel olarak kısa olması nedeniyle gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ -devamı-

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlarına ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

Cari Dönem (31 Aralık 2009)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	620.574	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	1.068.795	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	21.189	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	1.346.911	-

Önceki Dönem (31 Aralık 2008)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	828.514	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	697.622	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	192.313	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	8.923	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	206.189	-

Likidite Riski

Likidite riski bir şirketin fonlanma ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli miktarda nakit ve nakit benzerleri sağlamak, güvenilir kredi kuruluşlarının vermiş olduğu kredi limitlerinin de desteğiyle fonlamayı mümkün kılmak ve açık pozisyonu kapatabilmektir. Şirket iş ortamında kredi yollarının hazır tutulması yoluyla nakit girişleri ve çıkışlarının dengelenmesiyle fonlamayı sağlamaktadır.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir.

31 Aralık 2009

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Finansal borçlar	276.278.045	276.278.045	12.922.151	31.733.875	231.622.019
Finansal kiralama yükümlülükleri	5.344.443	5.344.443	730.303	1.821.642	2.792.498
Ticari borçlar	8.238.217	8.238.217	8.211.993	26.224	-
Diğer Borçlar	7.947.356	7.497.356	3.149.868	3.055.648	1.741.840
	297.808.061	297.808.061	25.014.315	36.637.389	236.156.357

31 Aralık 2008

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Finansal borçlar	177.991.788	177.991.788	31.192.663	23.793.969	123.005.156
Ticari borçlar	9.474.079	9.474.079	9.429.848	44.231	-
Diğer Borçlar	5.491.247	5.491.247	3.350.447	-	2.140.800
	192.957.114	192.957.114	43.972.958	23.838.200	125.145.956

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ -devamı-

Faiz Riski

Şirket, faiz haddi bulunduran varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine açıktır. Şirket bu riski, faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir. Şirket, söz konusu faiz oranı riskini en aza indirmek için en uygun koşullardaki oranlardan borçlanmayı sağlamaya yönelik çalışmalar yürütmektedir.

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihleri itibarıyla Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki belirtilmiştir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Sabit faizli finansal araçlar		
Nakit ve nakit benzerleri	1.200.000	1.310.600
Finansal borçlar	249.724.290	51.210.943
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal borçlar	31.898.198	126.780.845

Şirket tarafından mevcut pozisyonların yenilenmesi, alternatif finansman ve riskten korunma dikkate alınarak değişken faizli banka kredileri için çeşitli senaryolar oluşturulmuştur. Bu senaryolara göre:

31 Aralık 2009 tarihinde ABD Doları biriminde olan değişken faizli kredilerin yıllık faizi %10 daha yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı; değişken kredilerden oluşan yüksek faiz gideri sonucu vergi öncesi cari dönem karı yaklaşık 250 TL (2008: 1.206 TL) daha düşük/yüksek olacaktı.

31 Aralık 2009 tarihinde Euro biriminde olan değişken faizli kredilerin yıllık faizi %10 daha yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı; değişken kredilerden oluşan yüksek faiz gideri sonucu vergi öncesi cari dönem karı yaklaşık 87.198 TL (2007: 6.721 TL) daha düşük/yüksek olacaktı.

31 Aralık 2009 tarihinde TL cinsinden olan değişken faizli kredilerin yıllık faizi %10 daha yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı; değişken kredilerden oluşan yüksek faiz gideri sonucu vergi öncesi cari dönem karı yaklaşık 1.852 TL (2008: yoktur) daha düşük/yüksek olacaktı.

Fiyat Riski

Fiyat riski, kur, faiz ve piyasa riskinden meydana gelmektedir. Şirket, bu riski yabancı para alacak ve borçlarının ve faiz taşıyan aktif ve pasiflerinin dengelenmesi yoluyla yönetmektedir. Piyasa riski, Şirket yönetimi tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme metodları aracılığıyla yakından takip edilmektedir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ -devamı-

Sermaye Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye yapısı borçlar, nakit ve nakit benzerleri ve sermaye, ve kar yedeklerini içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Şirket'in üst yönetimi tarafından değerlendirilir. Bu incelemeler sırasında üst yönetim sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilebilen riskleri değerlendirir ve Yönetim Kurulu'nun kararına bağlı olanları Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesine sunar.

Şirket'in genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihleri itibarıyla net finansal borç/kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2009	31 Aralık 2008
Toplam finansal borçlar	281.622.488	177.991.788
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(3.107.814)	(7.075.633)
Net finansal borç	278.514.674	170.916.155
Toplam özsermaye	59.855.718	34.325.472
Kullanılan sermaye	338.370.392	205.241.627
Net Finansal Borç/Kullanılan Sermaye oranı	% 82,31	% 83,28

Rayiç Değer

Rayiç değer, bir varlığın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder.

Yabancı para cinsinden olan finansal varlıklar ve yükümlülükler bilanço tarihindeki piyasa fiyatlarına yaklaşan döviz kurlarından çevrilmiştir.

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

Finansal Varlıklar

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit benzeri varlıklar ile tahakkuk etmiş faizleri ve diğer finansal varlıkların taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin rayiç değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal Yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için kredilerin rayiç değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir. Kısa vadeli olmaları sebebiyle ticari borçların rayiç değerlerinin taşıdıkları değere yakın olduğu öngörülmektedir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Fakat piyasa bilgilerini değerlendirip rayiç değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirketin cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olmayabilir. Rayiç değerleri tahmin edilebilir finansal enstrümanların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar -Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Finansal aktiflerin, kısa vadeli olmaları ve kredi kaybının önemsiz olacağı ölçüde olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Finansal yükümlülükler -Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- a) Şirketin, Aareal Bank A.G ile olan kredi sözleşmesi gereği, 212 İstanbul Alışveriş Merkezi inşaatı bitirme garantisi teminatı olarak, Aareal Bank A.G'ye vermiş olduğu 31.12.2009 vadeli 6.000.000 Euro tutarındaki teminat mektubu, inşaatın öngörülen süre ve bütçe rakamları içerisinde başarıyla bitirilmiş olması sonucu Aareal Bank A.G. tarafından iade edilmiştir. 212 Alışveriş Merkezi, projesinde planlanan şekilde tüm bağlantı ve çevre yolları ile birlikte eksiksiz olarak tamamlanmış Ağustos 2009 tarihinden itibaren faaliyetine başlamıştır. Alışveriş Merkezinin Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) tüm yasal gereklilikleri tamamlanmış olarak alınmıştır. Alışveriş Merkezinin Aralık 2009 itibarıyla doluluk oranı % 90'a yaklaşmış bulunmaktadır. Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ait olan Rezidans arsası üzerindeki Aareal Bank A.G. ipoteği, Credit Europe Bank N.V.'den alınan 5 Nisan 2010 tarihli 6.000.000 Euro tutarındaki teminat mektubu karşılığında 12.01.2010 tarihinde kaldırılmıştır.
- b) 01 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere kıdem tazminatı tavanı 2.427,04 TL 'sına yükseltilmiştir.

41. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Şirket, 30 Ekim 2009 tarihinde, Ağaoğlu Şirketler Grubuna dahil, Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. ile sahibi bulunduğu İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Mahmutbey Köyünde kain tapunun F21C22A1B pafta, 3270 Ada, 14 Parsel de 212979/800000 paylı taşınmazda yapılacak olan I. Kule Rezidans "Ağaoğlu & Edip 212 My Residence" inşaatı ve satışını kapsamak üzere arsa sahibine "Edip Gayrimenkul Yatırım'a" minimum %38 kalacak şekilde Gayrimenkul Satış Vaadi-İnşaat Yapım ve Hasılat Paylaşımı sözleşmesi imzalanmıştır. Söz konusu inşaat yapım ve satış işlemleri sözleşme kapsamında rapor tarihi itibarıyla sürdürülmektedir.