

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

**1 OCAK-31 MART 2011 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
DİPNOTLAR**

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

İÇİNDEKİLER

SAYFA

KONSOLİDE BİLANÇOLAR.....	1-2
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI.....	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	6-52

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

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem
		İncelemeden Geçmemiş 31 Mart 2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2010
Dönen Varlıklar		54.833.021	54.251.349
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	3.473.124	354.798
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Ticari Alacaklar (net)	10	1.421.679	4.025.631
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	37	<i>17.787</i>	<i>32.018</i>
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	10	<i>1.403.892</i>	<i>3.993.613</i>
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	-	-
Diğer Alacaklar	11	243.776	238.854
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	37	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Diğer alacaklar</i>	11	<i>243.776</i>	<i>238.854</i>
Stoklar (net)	13	20.412.430	20.446.884
Canlı Varlıklar	14	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	26	29.275.412	29.177.982
<i>Devreden Katma Değer Vergisi</i>	26	<i>27.684.521</i>	<i>28.430.558</i>
<i>Diğer Dönen Varlıklar</i>	26	<i>1.590.891</i>	<i>747.424</i>
Ara Toplam		54.826.421	54.244.149
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar(net)	34	6.600	7.200
Duran Varlıklar		274.204.418	273.855.392
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	262.271.241	263.635.822
Maddi Varlıklar (net)	18	4.507.200	4.516.196
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	19	170.800	181.634
Şerefîye	20	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	35	7.240.785	5.521.348
Diğer Duran Varlıklar	26	14.000	-
TOPLAM VARLIKLAR		329.037.439	328.106.741

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem İncelemeden Geçmemiş 31 Mart 2011	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2010
Kısa Vadeli Yükümlülükler		73.556.218	77.067.719
Finansal Borçlar	8	56.880.516	55.895.568
<i>Finansal kredilerden borçlar</i>		<i>54.735.580</i>	<i>53.633.711</i>
<i>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</i>		<i>2.144.936</i>	<i>2.261.857</i>
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar(net)	10	1.188.339	1.411.966
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	37	<i>27.479</i>	<i>97.358</i>
<i>Diğer ticari borçlar</i>	10	<i>1.160.860</i>	<i>1.314.608</i>
Diğer Borçlar	11	11.713	6.395.161
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	37	<i>687</i>	<i>5.828.196</i>
<i>Diğer borçlar</i>	11	<i>11.026</i>	<i>566.965</i>
Finans Sektörü Faaliyetinden Borçlar	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yatırımları	21	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Borç Karşılıkları	22	577.291	576.497
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	14.898.359	12.788.527
<i>Alınan Avanslar</i>	26	<i>13.333.131</i>	<i>12.678.593</i>
<i>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>		<i>1.565.228</i>	<i>109.934</i>
Ara Toplam		73.556.218	77.067.719
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		197.647.060	179.747.455
Finansal Borçlar	8	197.497.895	177.999.496
<i>Finansal kredilerden borçlar</i>		<i>196.989.431</i>	<i>177.233.646</i>
<i>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</i>		<i>508.464</i>	<i>765.850</i>
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar (net)	10	-	-
Diğer Borçlar	11	128.056	69.556
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Borç Karşılıkları	22	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	24	21.109	19.907
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	-	1.658.496
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		57.834.161	71.291.567
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	57.833.840	71.291.169
Ödenmiş Sermaye		50.000.000	50.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		45.301.980	45.301.980
Karşılıklı İştirak Sermayesi Düzeltmesi		-	-
Hisse Senedi İhraç Primleri		104.038	104.038
Değer Artış Fonları		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.067.777	2.067.777
Geçmiş Yıllar Kar/Zararı		(26.182.626)	(17.537.257)
Dönem Net Karı veya Zararı		(13.457.329)	(8.645.369)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	321	398
TOPLAM KAYNAKLAR		329.037.439	328.106.741

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

		Cari Dönem	Önceki Dönem
	Dipnot Referansları	İncelemeden Geçmemiş	İncelemeden Geçmemiş
		01 Ocak-31 Mart 2011	01 Ocak-31 Mart 2010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri (net)	28	8.178.689	7.330.691
Satışların Maliyeti (-)	28	(4.400.423)	(4.245.183)
BRÜT KAR/ZARAR		3.778.266	3.085.508
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri(-)	29,30	(48.471)	-
Genel Yönetim Giderleri(-)	29,30	(1.622.018)	(1.940.527)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri(-)	29,30	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	212.001	223.220
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	(90.975)	(482.079)
FAALİYET KARI/ZARARI		2.228.803	886.122
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararındaki paylar		-	-
Finansal Gelirler	32	286.598	14.528.053
Finansal Giderler (-)	33	(19.406.021)	(4.819.475)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(16.890.620)	10.594.700
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)		3.377.932	183.463
-Dönem Vergi Geliri/(Gideri)	35	-	-
-Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	35	3.377.932	183.463
SURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(13.512.688)	10.778.163
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	34	55.282	(2.159.166)
DÖNEM KARI/ZARARI		(13.457.406)	8.618.997
Diğer Kapsamlı Gelir		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR(Vergi Sonrası)			
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(13.457.406)	8.618.997
Dönem Kar /Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar Kar/(Zararı)	27	(77)	60
Ana Ortaklık Payları	27	(13.457.329)	8.618.937
Hisse Başına Kazanç/(Kayıp)	36	(0,0027)	0,0029

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KARŞILAŞTIRMALI 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	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özsermaye
İncelemeden Geçmemiş	Dip Not									
1 Ocak 2011 itibariyle bakiye		50.000.000	45.301.980	104.038	2.067.777	(17.537.257)	(8.645.369)	71.291.169	398	71.291.567
Sermaye Arttırımı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	(8.645.369)	8.645.369	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Kar/(Zararı)	27	-	-	-	-	-	-	-	(77)	(77)
Toplam kapsamlı gelir	27	-	-	-	-	-	(13.457.329)	(13.457.329)	-	(13.457.329)
31 Mart 2011 itibariyle bakiye		50.000.000	45.301.980	104.038	2.067.777	(26.182.626)	(13.457.329)	57.833.840	321	57.834.161
İncelemeden Geçmemiş	Dip Not									
1 Ocak 2010 itibariyle bakiye		30.000.000	45.301.979	23.220	2.067.777	(30.649.987)	13.112.729	59.855.718	172	59.855.890
Transferler	27	-	-	-	-	13.112.729	(13.112.729)	-	-	-
Azınlık Payı	27	-	-	-	-	-	-	-	60	60
Dönem net Kar / Zararı	27	-	-	-	-	-	8.618.937	8.618.937	-	8.618.937
Toplam kapsamlı gelir	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31 Mart 2010 itibariyle bakiye		30.000.000	45.301.979	23.220	2.067.777	(17.537.258)	8.618.937	68.474.655	232	68.474.887

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş	Yeniden Sınıflandırılmış İncelemeden Geçmemiş
		31 Mart 2011 Cari Dönem	31 Mart 2010 Önceki Dönem
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Öncesi Kar (Zarar)	34	55.282	(2.698.957)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar (Zarar)		(16.890.620)	10.594.700
Net dönem karını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler :			
Amortisman ve İtfa Payları (+)	17,18,19	1.588.595	1.365.821
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Artış (+)	24	4.767	3.039
Reeskont Giderleri (Gelirleri)	10	(12.556)	(429.162)
Şüpheli Alacak Karşılığındaki Değişim (+)	10,11	2.837	79.650
Borç Senetleri Prekontu		-	(17.179)
Kredi gerçekleşmemiş net kur farkı gideri / (geliri)		14.633.468	-
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (+)	13	(46.144)	(39.201)
Faiz Geliri (-)	32	(6.794)	(279.949)
Faiz Gideri (+)	33	4.119.472	3.984.170
Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlık Değer Düş. Karş. (+)	34	(2.617)	-
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü Karşılığı (+)	18	(52.632)	-
Maddi Duran Varlık Satış Zararı (+)	34	-	2.459.071
Diğer Karşılık Giderleri (+)	22	794	-
İşletme Sermayesindeki değişim öncesi faaliyet karı		3.393.852	15.022.003
Ticari Alacaklardaki Değişim (+)	10	2.616.353	6.324.402
Diğer Alacaklardaki Değişim (+)	11	(7.603)	360.823
Stoklardaki Değişim (+)	13	80.598	(93.724)
Ticari Borçlardaki Değişim (-)	10	(223.627)	(4.897.248)
Diğer Borçlardaki Değişim (-)	11	(6.324.350)	139.256
Diğer Varlıklardaki Değişim (-)	26	(111.430)	570.395
Diğer Yükümlülüklerdeki Değişim (-)	26	2.109.832	6.562.643
İşletme Sermayesinde Diğer Artışlar / (Azalışlar)		-	-
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit		1.533.625	23.988.550
Ödenen Faiz (Net)	32,33	(3.622.379)	(3.704.221)
Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-)	24	(3.565)	-
İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit		(2.092.319)	20.284.329
YATIRIM FAAL. KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Alınan Uzun Vadeli Avanslar (+)			-
Duran Varlık Alımları (-)	17-18-19	(152.152)	(311.328)
Duran Varlık Satış Tutarı (+)	18-19-34	3.217	905.350
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit		(148.935)	594.022
FİNANSMAN FAAL. KAY. NAKİT AKIMI			
Sermaye Arttırımı (+)	27	-	-
Finansal Borç Ödemeleri (-)	8	(5.315.020)	(22.178.573)
Finansal Borç Alımından elde edilen nakit (+)	8	10.674.600	-
Finansal Faal. Elde Edilen (Kullanılan) Nakit		5.359.580	(22.178.573)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		3.118.326	(1.300.222)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	354.798	3.107.814
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	3.473.124	1.807.592

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 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. (Şirket) ve Bağlı Ortaklığı (Grup) 27 Aralık 1971 tarihinde İstanbul'da "Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş." ünvanı ile kurulmuştur. Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş., 10 Haziran 2009 tarihli ve 7329 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yapılan ünvan değişikliği ile Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. adını almıştır. Aynı zamanda ana sözleşmesinin Şirket faaliyeti konusu ile ilgili "Maksat ve Mevzuu" başlıklı 4. maddesinin tamamında değişiklikler yapılarak 5 Haziran 2009 tarihinde tescil edilmiştir.

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

Şirket'in halka açıklık oranı % 39,66 (31 Aralık 2010: % 34,84) 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

Grup bünyesinde çalışan personel sayısı 31 Mart 2011 itibarıyla 19 kişidir. (31 Aralık 2010: 19 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 "Bağlı Ortaklık" olarak adlandırılacaktır.

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Sunuma İlişkin Temel Esaslar:

Grup, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Ekli konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") yayımladığı Genel Kabul Görmüş Muhasebe Politikalarına uygun olarak Grubun yasal kayıtlarına yapılan düzeltmeleri ve sınıflandırmaları içermektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar 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 sona eren ilk ara mali tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve Seri: XI, No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları'nı ("UMS/UFRS") uygulayarak ve finansal tabloların Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle UMS/UFRS'lere göre hazırladığı hususuna dipnotlarda yer verirler. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu'nca ("TMSK") yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

İlişikteki konsolide mali tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğe göre hazırlanmış olup, bu konsolide mali tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 18 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyurular ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

SPK' nın Seri: XI, No:29 sayılı tebliği uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını UMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Grup bu çerçevede ara dönemlerde tam set finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu tam set finansal tablolarını SPK' nın finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlamıştır.

Grubun konsolide finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Grubun mali durumu ve faaliyet sonuçları Grubun geçerli para birimi olan "TL" cinsinden ifade edilmiştir.

1 Ocak – 31 Mart 2011 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 13.05.2011 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına Yönetim Kurulu Başkanı Nuri Akın ve Yönetim Kurulu Üyesi İbrahim Çelebi tarafından imzalanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

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

Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler:

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi mali tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır. Grubun muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.
- b) Grup, sabit kıymetlerini doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. (Not:24)
- c) Grup 1 yıl içerisinde satmayı planlamış olduğu Maddi Duran Varlıklarını mali tablolarda Satış Amacıyla elde tutulan varlıklar içerisinde sınıflamıştır. Grup bu kalem içerisinde göstermiş olduğu Maddi Duran Varlıklar için amortisman hesaplamamıştır. Ayrıca grup satış amacıyla elde bulundurduğu bu varlıklar için Haziran/2010' da değerleme raporu hazırlanmış olup, bu varlıklarının değer düşüklüğüne uğrayanlar için konsolide mali tablolarda değer düşüklüğü karşılığı ayırmıştır. Grup önceki dönem içerisinde satmaktan vazgeçtiği satış amaçlı duran varlıklarını maddi duran varlıklar içerisinde sınıflandırmış olup cari dönemde de aynı hesap altında taşımaya devam etmektedir. (Not:19)
- d) Grup, daha önce durdurmuş olduğu tekstil faaliyetleri ile ilgili gider ve gelirlerini kapsamlı gelir tablolarında Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı) kalemi içerisinde sınıflamış olup, bununla ilgili açıklamalar Not:34' te yapılmıştır.

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Şirket 1 Ocak 2011 tarihinde başlayan hesap döneminde, aşağıdaki yeni ve düzeltilmiş UFRS ve UFRYK yorumlarını uygulamıştır.

- UFRYK 17 Gayri-nakdi Varlıkların Ortaklara Dağıtılması,
- UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme (Değişiklik) – Uygun korumalı araçlar,
- UFRS'de İyileştirmeler, Mayıs 2008
- UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler (Değişiklik) – Şirket tarafından nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemeler,
- Yeniden düzenlenmiş UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik),
- Yayınlanan tüm değişiklikler, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler standardının satış işleminden sonra işletme kontrol gücü olmayan hisse senetlerini elinde tutmaya devam ettiği durumlarda bağlı ortaklığın ve bu ortaklığa ait tüm varlık ve borçların satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılmasına ilişkin hükümlerine açıklık getiren değişiklik hariç 31 Aralık 2009 tarihinde sona eren hesap dönemi için geçerlidir.
- UFRS'de İyileştirmeler, Nisan 2009

Söz konusu standart ve yorumların Şirket'in finansal tablolarına ya da faaliyetlerine bir etkisi bulunmamaktadır.

Nisan 2009 da yayınlanan UFRS iyileştirmeleri kapsamında üzerinde değişiklik yapılan ve Şirket'in muhasebe politikaları, finansal durumu ve performansı üzerinde etkisi olmuş ya da olmamış standartlar aşağıdaki gibidir.

- UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler
- UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler
- UFRS 8 Faaliyet Bölümleri
- UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu
- UMS 7 Nakit Akış Tablosu
- UMS 17 Kiralamalar
- UMS 18 Gelir
- UMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- UMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar
- UMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme - Finansal riskten korunan kalem olarak kabul edilen kalemler
- UFRYK 9 Gömülü Türev Ürünlerinin Yeniden Değerlendirilmesi
- UFRYK 16 Yurtdışındaki İşletme ile ilgili Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

UFRYK 19 Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi: Yorum, 1 Temmuz 2010 tarihi ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Bu yorum, işletme ile kredi verenler arasında finansal borcun şartları hakkında bir yenileme görüşmesi olduğu ve kredi verenin işletmenin borcunun tamamının ya da bir kısmının sermaye araçları ile geri ödemesini kabul ettiği durumların muhasebeleştirilmesine değinmektedir. UFRYK 19, bu sermaye araçlarının UMS 39'un 41 no'lu paragrafı uyarınca "ödenen bedel" olarak niteleneceğine açıklık getirmektedir. Sonuç olarak finansal tablolardan çıkarılan finansal borç ve çıkarılan sermaye araçları, bir finansal borcu sonlandırmak için ödenen bedel olarak işleme tabi tutulur. Şirket, yorumun finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmasını beklememektedir.

UFRYK 14 Asgari Fonlama Koşulları (Değişiklik): Değişiklik, 1 Ocak 2011 tarihi ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Bu değişikliğin amacı, işletmelerin asgari fonlama gereksinimi için yaptığı gönüllü ön ödemeleri bir varlık olarak değerlendirmelerine izin vermektir. Erken uygulamaya izin verilmiştir ve uygulanması geriye dönük olarak yapılmalıdır. Şirket, yorumun finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmasını beklememektedir.

UFRS 9 Finansal Araçlar – Safha 1 Finansal Varlıklar, Sınıflandırma ve Açıklama: Yeni standart, 1 Ocak 2013 tarihi ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. Erken uygulamasına izin verilmektedir. Şirket, yorumun finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmasını beklememektedir.

UMS 32 Finansal Araçlar: Sunum ve Açıklama - Yeni haklar içeren ihraçların sınıflandırılması (Değişiklik): Değişiklik, 1 Şubat 2010 tarihi ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Bu değişiklik, yürürlükteki standart uyarınca türev aracı olarak muhasebeleştirilen belirli döviz tutarları karşılığında yapılan hak ihraçı teklifleri ile ilgilidir. Değişiklik, belirli koşulların sağlanması durumunda işlem sırasında geçerli olacak olan para birimine bakılmaksızın bu tür hak ihraçlarının öz kaynağa dayalı finansal varlık olarak sınıflandırılması gerektiğini ortaya koymaktadır. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Şirket, yorumun finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmasını beklememektedir.

UMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları (Yeniden Düzenleme): Yeniden düzenleme, 1 Ocak 2011 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Bu yeniden düzenleme, devletin ya da işletmenin ilişkide olduğu devlet kontrolündeki kamu kuruluşlarının tek bir müşteri olarak nitelendirilip nitelendirmeyeceği hususunda işletmelerin yapması gereken değerlendirmeye ilişkindir. Grup, bu değerlendirmeyi yaparken söz konusu kuruluşlar arasındaki ekonomik bütünleşmenin kapsamını göz önünde bulundurmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir ve erken uygulama geriye dönük olarak yapılmalıdır. Şirket, yorumun finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmasını beklememektedir.

UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması - İlk kez uygulayacakların karşılaştırmalı UFRS 7 açıklamasından sınırlı muafiyeti (Değişiklik): Değişiklik, 1 Temmuz 2010 tarihi ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir. Bu değişiklik 28 Ocak 2010 tarihinde yayınlanmıştır ve UFRS'yi ilk kez uygulayanları 5 Mart 2009 tarihinde UFRS 7'nin ortaya koyduğu ek açıklamalardan muaf tutmaktadır. Şirket, yorumun finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmasını beklememektedir.

Mayıs 2010'da UMSK, tutarsızlıkları gidermek ve ifadeleri netleştirmek amacıyla üçüncü çerçeve düzenlemesini yayınlamıştır. Değişiklikler için çeşitli yürürlük tarihleri belirlenmiş olup erken yürürlük tarihi 1 Temmuz 2010 ve sonrasında başlayan hesap dönemleridir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- **UFRS 1 Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması**, 1 Ocak 2011 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.
- **UFRS 3 İşletme Birleşmeleri**, 1 Temmuz 2010 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.
- **UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar**, 1 Ocak 2011 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.
- **UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu**, 1 Ocak 2011 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.
- **UMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar**, 1 Temmuz 2010 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.
- **UMS 34 Ara Dönem Raporlama**, 1 Ocak 2011 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.
- **UFYK 13 Müşteri Sadakat Programları**: 1 Ocak 2011 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.

UFRS 7 Finansal Araçlar – Bilanço dışı işlemlerin kapsamlı bir biçimde incelenmesine ilişkin açıklamalar (Değişiklik), 1 Temmuz 2011 tarihinde ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerlidir.

Değişikliğin amacı, finansal tablo okuyucularının finansal varlıkların transfer işlemlerini (seküritizasyon gibi) - finansal varlığı transfer eden taraf üzerinde kalabilecek muhtemel riskleri de içerecek şekilde - daha iyi anlamalarını sağlamaktır. Ayrıca değişiklik, orantısız finansal varlık transferi işlemlerinin hesap döneminin sonlarına doğru yapıldığı durumlar için ek açıklama zorunlulukları getirmektedir. Grup, yorumun finansal durumunu veya performansı üzerinde bir etkisi olmasını beklememektedir.

Konsolidasyon esasları

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

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 elimine 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 "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" adıyla gösterilmektedir.

Edip Gayrimenkul Yatırım ve bağlı ortaklığı arasındaki satın alma ve satış işlemleri ve bu işlemlerle ilgili oluşan kar ve zararlar gelir tablosunda elimine 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, Grubun konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Grup 31.03.2011 tarihi itibarıyla konsolide bilançosunu, 31.12.2010 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide bilançosu ile; 01.01.2011-31.03.2011 hesap dönemine ait

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

kapsamlı gelir, nakit akım ve özkaynak değişim tablolarını ise 01.01.2010-31.03.2010 hesap dönemi ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

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

Nakit Akım Tablosunun daha iyi anlaşılabilmesi açısından 01.01.2010-31.03.2010 tarihli nakit akım tablosunda, faiz gelir ve giderleri, Kıdem Tazminatı Ödemeleri ile Tahsil Edilen ve Ödenen, Faiz gelirleri yeniden sınıflandırmaya tabi tutulmuştur. Yapılan bu sınıflama işlemlerinin önceki dönem konsolide finansal sonuçlarına bir etkisi olmamıştır.

Netleştirme / mahsup

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

Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti:

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Ticari alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Grup 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, Grup yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın yapısı gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır.

Stoklar

Grubun stoklarının önemli bir kısmı Ağaoğlu & My Office 212 İnşaat projesine ilişkin olarak yapılan maliyetlerden oluşmaktadır. Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Grup'un dönem içerisinde aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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. Grubun dönem içerisinde aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

Yıllar

Binalar 25 – 50

Maddi duran varlıklar

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

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Yıllar

Taşıt araçları 7 - 10
Demirbaşlar 3 - 15

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

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

Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur.

Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Borçlanma Maliyetleri

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

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kur Değişiminin Etkileri

Grup finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi ile sunulmuştur. Grubun mali durumu ve faaliyet sonuçları, grubun geçerli para birimi olan 'TL' cinsinden ifade edilmiştir.

Grubun konsolide finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövize endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirasına çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeriyle izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar. Kur farkları oluştukları dönemde, kar veya zarar olarak muhasebeleştirilirler.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına konsolide vergi beyannamesi hazırlamasına izin vermediğinden, ekli konsolide mali tablolarda da yansıtıldığı üzere, vergi karşılıkları her bir işletme bazında ayrı olarak hesaplanmıştır.

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

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem kârının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kârdan farklılık gösterir. Grubun cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanır.

Ertelenmiş vergi

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

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

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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

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

Vergi Varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir.

Ticari Borçlar

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 Kiralama İşlemleri

Grup' a kiralanan varlığın mülkiyeti ile ilgili bütün risk ve faydaların devrini öngören finansal kiralamarlar, 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.

Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

Ekli konsolide finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak konsolide mali tablolara yansıtılmıştır.

Finansal Yükümlülükler

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

b) Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır. Finansal varlıklar "gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar", "vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar", "satılmaya hazır finansal varlıklar" ve "kredi ve alacaklar" olarak sınıflandırılır. Şirket'in cari ve önceki dönemde Finansal Varlığı bulunmamaktadır.

Etkin faiz yöntemi

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

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

d) Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

İlişkili Taraflar

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

Gelirlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılat:

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Gruba 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

Kiralanen 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.

Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır. Şirketin bağlı ortaklığı 212 Alışveriş Merkezi'nden kira geliri elde etmekte olup, Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ise Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri'nin bir kısmını kiraya vermektedir. Grubun konsolide kira geliri toplamı 01.01.2011-31.03.2011 tarihleri arası için 6.245.799 TL dir. (01.01.2010-31.03.2010: 5.637.341 TL)

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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Grubun esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir. Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Hisse Başına Kar/ Zarar

Hisse başına kar / zarar , net karın / zararın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırmabilmektedirler. Hisse başına kar / zarar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır.

Dolayısıyla, hisse başına kar / zarar hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması, hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Şirket söz konusu hususları Not:40'da açıklamaktadır.

Grup; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, konsolide mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Grup' un 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla herhangi bir işletme birleşmesi yoktur.

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Grup' un 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkları bulunmamaktadır.

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup' un 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla bölümlere göre raporlama yapmasını gerektiren faaliyetleri bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Kasa	161.424	4.871
Banka		349.927
<i>TL mevduat-vadesiz</i>	317.377	204.998
<i>TL mevduat-vadeli</i>	2.844.323	-
<i>TL mevduat-bloke/vadeli</i>	150.000	-
<i>Yabancı para mevduat-vadesiz</i>		144.929
<i>Yabancı para mevduat-vadeli</i>		-
Vadesi raporlama tarihinden önce olan çekler		-
Toplam	3.473.124	354.798

Grup'un 31 Mart 2011 itibarıyla 2.994.323 TL vadeli/bloke mevduatı için vadeler 1 ile 29 gün arasında, faiz oranı ise % 5,85 ile % 8 arasında değişmektedir. (31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla vadeli mevduatı bulunmamaktadır.) Grup'un 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla bankalarda 150.000 TL bloke mevduatı bulunmaktadır. (31 Aralık 2010-0,00 TL).

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un, 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla kısa ve uzun vadeli finansal yatırımı bulunmamaktadır.

8. FİNANSAL BORÇLAR

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Kısa Vadeli Banka Kredileri	33.980.826	35.456.782
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	20.754.754	18.176.929
Finansal Kiralama İşlemlerinden Kısa Vadeli Borçlar	2.144.936	2.261.857
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	56.880.516	55.895.568
Uzun Vadeli Banka Kredileri	196.989.431	177.233.646
Finansal Kiralama İşlemlerinden Uzun Vadeli Borçlar	508.464	765.850
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	197.497.895	177.999.496
Finansal Borçlar Toplamı	254.378.411	233.895.064

Kısa Vadeli Krediler

31 Mart 2011

	Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
Kısa Vadeli Krediler	%0 - %0	TL	-	0 - 3 ay	-
	%4,43 - %11,34	Euro	3.391.496	0 - 3 ay	7.398.888
		Euro	12.184.607	4 - 12 ay	26.581.938
Uzun Vad. Kre. Kısa Vad. kısmı	%5,06 - %7	Euro	2.123.011	0 - 3 ay	4.631.561
	%5,06 - %7	Euro	7.390.536	4 - 12 ay	16.123.193
					54.735.580

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2010

	Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
Kısa Vadeli Krediler	%12,76 - %13,26	TL	-	0 – 3 ay	3.100.326
	%5,03 - %14,31	Euro	508.072	0 – 3 ay	1.041.091
	%5,03 - %14,31	Euro	15.282.497	4 – 12 ay	31.315.365
Uzun Vad. Kre. Kısa Vad. kısmı	% 6 - % 7	Euro	2.052.708	0 – 3 ay	4.206.203
	% 6 - % 7	Euro	6.817.981	4 – 12 ay	13.970.726
					53.633.711

Uzun Vadeli Krediler**31 Mart 2011**

	Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
U.Vadeli Krediler	%5,06 - %7	Euro	99.809.399	1-3 yıl	217.744.185
Uzun Vad. Kre. Kısa Vad. kısmı ⁽¹⁾					(20.754.754)
					196.989.431

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

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in bağlı ortaklığı tarafından inşaatı tamamlanmış 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 işletme dönemi faiz ödemeleri (vade sonuna kadar) üç aylık dönemlerde yapılacaktır. Kredi sözleşmesinde ortaklardan başka diğer kredi kuruluşlarına, 1 Milyon Euro tutarına kadar operasyonel kredi borçlanma limiti bulunmaktadır.

31 Aralık 2010

	Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
U.Vadeli Krediler	% 6 - % 7	Euro	95.364.099	1-3 yıl	195.410.575
Uzun Vad. Kre. Kısa Vad. kısmı ⁽¹⁾					(18.176.929)
					177.233.646

⁽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 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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Uzun vadeli kredilerin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011
1 yıldan az	20.754.754
1-3 yıl	196.989.431
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	217.744.185
	31 Aralık 2010
1 yıldan az	18.176.929
1-3 yıl	177.233.646
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	195.410.575

Finansal Kiralama Taahhütleri

a) Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar (net)

Şirketin imzalamış olduğu Finansal kiralama sözleşmeleri kapsamında kira ödemeleri Şubat 2009'dan başlayarak, Temmuz 2013'e kadar taksitler halinde ödenecektir. Grup'un 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden 983.194 Euro karşılığı 2.144.936 TL (31 Aralık 2010 - 1.103.830 Euro karşılığı 2.261.857 TL) tutarında borcu bulunmaktadır.

b) Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar (net)

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla finansal kiralama işlemlerine istinaden ödenecek uzun vadeli kısım 233.069 Euro karşılığı 508.464 TL (31 Aralık 2010 – 373.749 Euro karşılığı 765.850 TL)'dir.

Şirketin finansal kiralalarının vadeleri aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2011
1 yıldan az	2.144.936
1-5 yıl	508.464
Toplam finansal kiralama borçları	2.653.400
	31 Aralık 2010
1 yıldan az	2.261.857
1-5 yıl	765.850
Toplam finansal kiralama borçları	3.027.707

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜKLER

Grup'un, 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla diğer finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2011 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**Kısa Vadeli Ticari Alacaklar**

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Ticari alacaklar	585.150	532.094
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 37)	17.787	32.018
Vadeli çekler ve alacak senetleri	830.378	3.485.711
Şüpheli alacaklar	2.368.418	2.368.263
	3.801.733	6.418.086
Alacak Reeskontu (-)	(11.636)	(24.192)
Şüpheli alacak karşılığı (-)	(2.368.418)	(2.368.263)
Ticari Alacaklar-net	1.421.679	4.025.631

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle ticari alacakların yıllık etkin faiz oranları, ilgili para birimindeki ticari alacaklar için aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
TL ticari alacaklar	%6,5	%7
Euro ticari alacaklar	%1,9475	-

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Teminat çek ve senetleri	1.097.626	904.605
Alınan Kefalet	85.894	80.677
Teminat mektupları	3.725.334	3.060.480
	4.908.854	4.045.762

Grup 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 :

	1 Ocak 2011 – 31 Mart 2011	1 Ocak 2010 – 31 Aralık 2010
Dönem başı	2.368.263	944.088
Dönem içindeki artış	75.150	1.453.344
Dönem içinde yapılan tahsilatlar (-)	(74.995)	(29.169)
Dönem sonu	2.368.418	2.368.263

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ticari alacaklar için yaşlandırma analizi

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle ticari alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Vadesi geçen alacaklar	450.974	455.378
0-30 gün vadeli	151.963	108.734
31-60 gün vadeli	-	-
61-90 gün vadeli	-	-
91 gün ve üzeri	-	-
	602.937	564.112

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Satıcılar	1.160.860	1.314.608
İlişkili taraflara borçlar(Not 37)	27.479	97.358
Borç senetleri	-	-
	1.188.339	1.411.966
Borç Reeskontu (-)	-	-
	1.188.339	1.411.966

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 0 - 45 gün arasındadır.

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle TL, ABD Doları ve Euro ile ifade edilen yükümlülükleri içeren kısa vadeli ticari borçlar için hesaplanan tahakkuk etmemiş finansman gideri için kullanılan yıllık etkin faiz oranları, ilgili para birimindeki ticari borçlar için aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
TL ticari borçlar	6,5	7
ABD Doları ticari borçlar	0,7825	0,78156
Euro ticari borçlar	1,9475	1,4725

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 37)	-	-
Verilen depozito ve teminatlar	226.626	226.626
Vergi dairesinden alacaklar	7.427	10.280
Şüpheli Diğer Alacaklar	184.459	181.777
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(184.459)	(181.777)
Diğer çeşitli alacaklar	9.723	1.948
	243.776	238.854

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un Şüpheli Diğer Alacaklar Hareket Tablosu aşağıda sunulmuştur.

	1 Ocak 2011 – 31 Mart 2011	1 Ocak 2010 – 31 Aralık 2010
Dönem başı	181.777	-
Dönem içindeki artış	7.365	181.777
Dönem içinde yapılan tahsilatlar (-)	(4.683)	-
Dönem sonu	184.459	181.777

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Verilen depozito ve teminatlar	392	392
	392	392

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle kısa vadeli diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflara borçlar (ortaklara temettü borçları) (Not 37)	687	687
İlişkili taraflara borçlar (ortaklara diğer borçlar) (Not 37)	-	5.700.096
İlişkili taraflara borçlar (ilişkili taraflara diğer borçlar) (Not 37)	-	127.413
İlişkili taraflara borçlar (personele borçlar) (Not 37)	7.762	-
Diğer çeşitli borçlar	3.264	566.965
	11.713	6.395.161

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Alınan depozito ve teminatlar	128.056	69.556
	128.056	69.556

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle Grup'un finans sektörü faaliyetlerinden alacakları ve borçları bulunmamaktadır.

13. STOKLAR

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Yarı mamul stokları	(¹) 20.363.943	(¹) 20.363.943
Diğer stoklar	48.487	129.085
	20.412.430	20.493.028
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	-	(46.144)
	20.412.430	20.446.884

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(¹) Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden "Ağaoğlu & My Office 212" proje maliyeti olarak sözleşme gereği kayıtlara yansıtılmış olan tutarıdır.

Stok değer düşüklüğü karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Dönem başı	46.144	418.056
Dönem içinde ayrılan karşılıklar (Not 31)		-
Dönem içinde kullanılan karşılıklar	(46.144)	(371.912)
Dönem sonu	-	46.144

Grup, önceki dönemlerde faaliyet konusu olan tekstil üretim faaliyetinin, 2008 takvim yılı sonundan itibaren sona erdirilmesi kararı ile ortaya çıkan duruma bağlı olarak, önceki dönemde ticari mal, mamul, yarı mamul ve ilk madde ve malzeme stoklarında net gerçekleşebilir değerinin, maliyetten düşük kalanlar için stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır. Ayrılan değer düşüklüğü karşılıkları ve cari dönemde gerçekleştirilen iptalleri kapsamlı gelir tablolarında Durdurulan faaliyetler kar/zararları içerisinde gösterilmiştir.

14. CANLI VARLIKLAR

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle canlı varlıkları bulunmamaktadır.

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle devam eden inşaat sözleşmeleri alacakları ve hakediş bedelleri bulunmamaktadır.

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Grup'un 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımı bulunmamaktadır.

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir.

31.03.2011

	212 İst. Power Outlet AVM	Lüleburgaz Tesisleri	Toplam
Maliyet Bedeli	241.949.162	35.953.427	277.902.589
Birikmiş Amortisman	(7.480.551)	(8.150.797)	(15.631.348)
Net Değer	234.468.611	27.802.630	262.271.241

31.12.2010

	212 İst. Power Outlet AVM	Lüleburgaz Tesisleri	Toplam
Maliyet Bedeli	241.933.465	35.953.427	277.886.892
Birikmiş Amortisman	(6.272.737)	(7.978.333)	(14.251.070)
Net Değer	235.660.728	27.975.094	263.635.822

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Mart 2011 tarihinde sona eren hesap dönemi içinde yatırım amaçlı gayrimenkuller ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	31 Mart 2011
Maliyet:					
212 İst. Power Outlet AVM	241.933.465	15.697		-	241.949.162
Lüleburgaz Tesisleri	35.953.427	-	-	-	35.953.427
	277.886.892	15.697		-	277.902.589
Eksi: Birikmiş amortisman:					
212 İstanbul Power Outlet AVM	6.272.737	1.207.814	-	-	7.480.551
Lüleburgaz Tesisleri	7.978.333	172.464	-	-	8.150.797
	14.251.070	1.380.278	-	-	15.631.348
Net defter değeri	263.635.822				262.271.241

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Maliyet Değeri, Net</u>	<u>Ekspertiz Değeri</u>
212 İstanbul Power Outlet AVM	31.12.2009	234.468.611	349.300.000
Lüleburgaz Tesisleri	31.12.2009	27.802.630	33.368.000
		262.271.241	382.668.000

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>Maliyet Değeri, Net</u>	<u>Ekspertiz Değeri</u>
212 İstanbul Power Outlet AVM	31.12.2009	235.660.728	349.300.000
Lüleburgaz Tesisleri	31.12.2009	27.975.094	33.368.000
		263.635.822	382.668.000

Grup'un 31 Mart 2011 itibarıyla 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.

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 296.931.734 TL' dir. (31 Aralık 2010: 279.861.062 TL)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Varlıklar Üzerindeki Rehin ve İpotekler

Grup'un 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir.

31 Mart 2011

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 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 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 Denizbank A.Ş. lehine 3.000.000 Euro kredi için	2.derece ipotek

Grup'un 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir.

31 Aralık 2010

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 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 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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 Denizbank A.Ş. lehine 3.000.000 Euro kredi için	2.derece ipotek

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup'un Maddi Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır.

	31.03.2011	31.12.2010
Maliyet Bedeli	16.159.443	16.028.488
Birikmiş Amortisman	(11.319.919)	(11.127.336)
Maddi Duran Varlık Değer Düş. Karşılığı (-)	(332.324)	(384.956)
Net Değer	4.507.200	4.516.196

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2011

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü İptali	31 Mart 2011
Maliyet:						
Arsa ve arazi	-	-	-	-	-	-
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	(*)13.932.189	-	-	-	52.632	13.984.821
Taşıt araç ve gereçleri	251.771	-	-	-	-	251.771
Döşeme ve demirbaşlar	1.459.572	130.955	-	-	-	1.590.527
Yapılmakta olan yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	15.643.532	130.955	-	-	52.632	15.827.119

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü	31 Mart 2011
Eksi: Birikmiş amortisman:						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	10.035.520	147.700	-	-	-	10.183.220
Taşıt araç ve gereçleri	193.006	2.894	-	-	-	195.900
Döşeme ve demirbaşlar	898.810	41.989	-	-	-	940.799
Toplam	11.127.336	192.583	-	-	-	11.319.919
Net Değer	4.516.196	-	-	-	-	4.507.200

(*) Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş' nin 24 Aralık 2010 tarih ve 36 sayılı yönetim kurulu kararına göre Lüleburgaz/Kırklareli fabrikasında kiralama faaliyetlerinin hızlanması nedeniyle kiracıların ihtiyaçları doğrultusunda kullanılması gerekli olduğu anlaşılan elektrik, doğalgaz, su arıtma ve benzeri tesis, demirbaş veya makine/cihazların belirlenip satışının yapılmamasına ve kullanıma sunulması amacıyla şirket içerisinde bırakılmasına karar verilmiştir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Daha önceden Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 31 Ekim 2008 tarih ve 13 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden şirket faaliyetlerinde gayrimenkul geliştirme operasyonlarının ağırlık kazanması sebebiyle, esas faaliyet konusu olan tekstil üretim faaliyetini 31 Aralık 2008 tarihinden itibaren sona erdirmeye kararına bağlı olarak satış amacıyla elde tutulan varlıklar olarak tanımlanan ve önceki dönemde bu hesap kalemi altında sınıflandırılan varlıkların satışından sonra kalan kısmın büyük bir bölümü önceki dönem sonu itibarıyla yukarıda belirtilen yönetim kurulu kararı doğrultusunda mali tablolarda maddi duran varlıklar altında sınıflandırılmıştır.

UFRS 5 " Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler" standardının Satış planına ilişkin değişiklikler altbaşlığı kapsamında satış amaçlı duran varlık olarak sınıflandırılmasına son verilen bu duran varlıklar mali tablolarda satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasından önceki ve varlığın (veya elden çıkarılacak varlık grubunun) satış amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmamış olması durumunda ortaya çıkan amortisman, itfa veya yeniden değerlendirme ile ilgili düzeltmeler göz önüne alınarak belirlenen defter değeri ve sonradan satılmamasına karar verildiği gündeki geri kazanılabilir tutarından düşük olanı ile gösterilmiştir.

Grup Satış amaçlı elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verilen duran varlıkların defter değeri için gerekli olan düzeltmeleri, devam etmekte olan faaliyetlerden elde edilen gelirler hesabına dahil ederek gelir tablosu içerisinde sunmuştur.

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla maddi varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 1.969.410 TL 'dir.

(31 Aralık 2010 : 1.970.300 TL)

31 Aralık 2010

	1 Ocak 2010	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü	31 Aralık 2010
Maliyet:						
Arsa ve arazi	-	-	-	-	-	-
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	-	-	(*) 14.317.145	-	(384.956)	13.932.189
Taşıt araç ve gereçleri	353.985	61.475	-	(163.689)	-	251.771
Döşeme ve demirbaşlar	7.277.028	135.990	-	(5.953.446)	-	1.459.572
Yapılmakta olan yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	7.631.013	197.465	14.317.145	(6.117.135)	(384.956)	15.643.532

Eksi: Birikmiş amortisman:	1 Ocak 2010	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü	31 Aralık 2010
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	-	1.175.187	(*) 8.860.333	-	-	10.035.520
Taşıt araç ve gereçleri	301.922	3.497	-	(112.413)	-	193.006
Döşeme ve demirbaşlar	6.629.944	125.292	-	(5.856.426)	-	898.810
Toplam	6.931.866	1.303.976	8.860.333	(5.968.839)	-	11.127.336
Net Değer	699.147		5.456.812			4.516.196

(*) Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş' nin 24 Aralık 2010 tarih ve 36 sayılı yönetim kurulu kararına göre Lüleburgaz/Kırklareli fabrikasında kiralama faaliyetlerinin hızlanması nedeniyle kiracıların ihtiyaçları doğrultusunda kullanılması gerekli olduğu anlaşılan elektrik, doğalgaz, su arıtma ve benzeri tesis, demirbaş veya makine/cihazların belirlenip satışının yapılmamasına ve kullanıma sunulması amacıyla şirket içerisinde bırakılmasına karar verilmiştir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 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

Grup'un Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır.

	31.03.2011	31.12.2010
Maliyet Bedeli	609.669	604.768
Birikmiş Amortisman	(438.869)	(423.134)
Net Değer	170.800	181.634

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2011

	1 Ocak 2011	Girişler	Transferler	Çıkışlar	31 Mart 2011
Maliyet:					
Haklar	575.374	-	-	-	575.374
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	29.394	4.901	-	-	34.295
	604.768	4.901	-	-	609.669
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Haklar	404.972	13.813	-	-	418.785
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	18.162	1.922	-	-	20.084
	423.134	15.735	-	-	438.869
Net defter değeri	181.634				170.800

31 Aralık 2010

	1 Ocak 2010	Girişler	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2010
Maliyet:					
Haklar	602.220	-	-	(26.846)	575.374
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	24.935	4.459	-	-	29.394
	627.155	4.459	-	(26.846)	604.768
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Haklar	346.633	72.964	-	(14.625)	404.972
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	8.284	9.878	-	-	18.162
	354.917	82.842	-	(14.625)	423.134
Net defter değeri	272.238				181.634

20. ŞEREFİYE

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yoktur.

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yoktur.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 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 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla kısa vadeli yükümlülüklerde yer alan şirket aleyhine açılmış davalar için ayrılan karşılıkların toplamı:

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Yasal davalar karşılığı (Not 31)	43.127	43.127
Fatura Gider Karşılıkları	534.164	533.370
	577.291	576.497

Dava karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Dönem Başı Karşılık Tutarı	43.127	93.088
Konusu Kalmayan Karşılık	-	(49.961)
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	43.127	43.127

Fatura Gider Karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Dönem Başı Karşılık Tutarı	533.370	-
Dönem İçi Ayrılan	794	533.370
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	534.164	533.370

b) 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla alacaklar ve yatırımlar için alınmış teminatlar ile kısa , uzun vadeli yükümlülükler ve yatırımlar için verilmiş olan teminat tutarları toplamı:

Alınan ve Verilen Teminatlar

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla alınan ve verilen teminatlar aşağıdaki gibidir:

		31 Mart 2011		31 Aralık 2010	
	Para Birimi	Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Alınan teminat mektupları	EURO	1.518.581	3.312.936	1.297.927	2.659.582
Alınan teminat mektupları	USD	-	-	-	-
Alınan teminat mektupları	TL	-	412.398	-	400.898
Alınan çek ve senetler	TL	-	425.272	-	383.500
Alınan Kefalet	EURO	39.372	85.894	39.372	80.677
Alınan çek ve senetler	EURO	308.193	672.354	254.309	521.105
Toplam alınan teminatlar			4.908.854		4.045.762
Verilen teminat mektubu	TL	-	654.306	-	893.306
Verilen teminat mektubu	USD	-	-	31.262	48.331
Verilen teminat mektubu	EURO	2.000.000	4.363.200	3.000.000	6.147.300
Verilen teminat senedi	EURO	-	-	-	-
Verilen ipotek teminatı	TL	-	-	-	-
Verilen ipotek teminatı	EURO	113.000.000	246.520.800	113.000.000	231.548.300
Verilen kefalet	EURO	1.321.600	2.883.203	1.321.600	2.708.091
Toplam verilen teminatlar			254.421.509		241.345.328

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Aktifler Üzerindeki Sigorta Tutarı

Aktif değerler içinde yer alan kasa mevcudu, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklara ilişkin sigorta tutarı 298.901.144 TL 'dir (31 Aralık 2010: 281.831.362 TL).

Davalar

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla Grup aleyhine açılmış ve sürmekte olan davaların tamamı 43.127 TL (31 Aralık 2010: 43.127 TL) tutarındadır. Bu tutarın tamamı işçiler ve onların aileleri tarafından iş kazası veya işten çıkarmaya ilişkin tazminat taleplerinden oluşturmaktadır. Davaların Şirket aleyhine sonuçlanma ve işveren mali mesuliyet kapsamında olmayan tamamı için 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla 43.127 TL karşılık ayrılmıştır. (31 Aralık 2010: 43.127 TL.)

23. TAAHHÜTLER

Yoktur.

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Uzun vadeli borç karşılıkları:

Aşağıda belirtilen yasal yükümlülükler haricinde, Grup'un herhangi bir emeklilik taahhüdü anlaşması bulunmamaktadır.

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Kıdem Tazminatı Karşılığı	21.109	19.907

Kıdem tazminatı karşılığı:

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.623,23 TL (31 Aralık 2010: 2.623,23 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 4,80 enflasyon oranı ve % 12 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,66 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2010: %4,66 reel iskonto oranı).

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
İskonto oranı	%4,66	%4,66
Emeklilik ihtimalini hesaplamak için kullanılan oran	%100	%100

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Dönem başı -1 Ocak	19.907	1.735
Cari Hizmet Maliyeti	3.786	13.842
Faiz Maliyeti	980	7.080
Ödeme	(3.564)	(2.750)
Dönem sonu	21.109	19.907

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Grup'un 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle emeklilik planları bulunmamaktadır.

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Devreden katma değer vergisi	27.684.521	28.430.558
Gelecek aylara ait diğer giderler	986.100	193.641
Peşin ödenen vergiler	21.725	15.513
Diğer gelir tahakkukları	580.666	538.270
Personelden alacaklar	2.400	-
	29.275.412	29.177.982

Diğer duran varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Verilen Avans	14.000	-
	14.000	-

Diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Ödenecek vergi harç ve diğer kesintiler	1.200.969	71.161
Gelecek Aylara Ait Gelirler	364.259	38.773
Alınan avanslar (*)	13.333.131	12.678.593
	14.898.359	12.788.527

(*) 31 Mart 2011 tarihi itibariyle konsolide finansal tablolarda yer alan Kısa Vadeli Alınan Avans tutarının **13.033.034 TL**' lik kısmını Ağaoğlu & My Office 212 projesi ile ilgili daire satışlarından alınan avanslar oluşturmakta olup, geri kalan **300.097 TL**' si ise diğer avanslardan oluşmaktadır.

Dönemler itibariyle Grup'un diğer uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

27. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket 30.000.000 TL tutarındaki sermayesini 14 Mayıs 2010 tarihli 26 sayılı yönetim kurulu kararı ile 50.000.000 TL'ye çıkarmak için Sermaye Piyasası Kuruluna ve T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na başvurmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu 26.08.2010 tarih ve 25/753 sayılı kurul kararı ile ihraç ve halka arz edilecek 20.000.000 TL nominal değerli payların kayda alınmasını uygun görmüş olup, bu paylar 08.09.2010 tarih ve 67/653 sayılı karar ile kayda alınmıştır. Sermaye artırımını 04.11.2010 tarihinde tescil edilmiş olup, bu durum 10 Kasım 2010 tarih ve 7687 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir. 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesinin tamamı ödenmiştir.

Şirket'in 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı:

	31 Mart 2011		31 Aralık 2010	
	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi
Akın Holding A.Ş.	15.000.000	30,00	15.000.000	30,00
Feza Holding A.Ş.	5.289.571	10,58	5.289.571	10,58
Diğer ⁽¹⁾ (²)	29.710.429	59,42	29.710.429	59,42
Toplam Sermaye	50.000.000	100,00	50.000.000	100,00
Ödenmiş Sermaye	50.000.000			

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

⁽²⁾ 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in halka açıklık oranı % 39,66 (31 Aralık 2010: % 34,84) 'dür.

Ödenmiş sermayenin 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri ile biten hesap dönemleri boyunca detayı (hisse adedi ve tarihi maliyet esasına göre TL olarak) aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011		31 Aralık 2010	
	Adet	TL	Adet	TL
1 Ocak	5.000.000.000	50.000.000	3.000.000.000	30.000.000
Sermaye artırımını	-	-	2.000.000.000	20.000.000
	5.000.000.000	50.000.000	5.000.000.000	50.000.000

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.SPK.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 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla 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 düzeltilmesi öncesindeki sermaye tutarı arasındaki farkı ifade eder.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 kullanılabilen 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.

Grup'un Seri: XI, No:29 sayılı tebliğe göre özkaynak kalemleri 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Ödenmiş sermaye	50.000.000	50.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları	45.301.980	45.301.980
Hisse senedi ihraç primleri	104.038	104.038
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	2.067.777	2.067.777
-Yasal yedeler	2.057.213	2.057.213
-Özel yedekler	10.564	10.564
Geçmiş yıllar kar/zararları	(26.182.626)	(17.537.257)
-Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları	10.477.425	10.477.425
-Olağanüstü yedekler	13.569.309	13.569.309
-Geçmiş yıllar zararları	(50.229.360)	(41.583.991)
Net dönem karı /zararı (-)	(13.457.329)	(8.645.369)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	57.833.840	71.291.169
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	321	398
Özkaynaklar toplamı	57.834.161	71.291.567

Grup'un XI-29 Tebliğe göre düzenlediği bilançosunda birikmiş zararlar içerisinde göstermiş olduğu geçmiş yıllar zararları 31 Mart 2011 tarihi itibariyle 50.229.361 TL' dir (31 Aralık 2010: 41.583.991TL).

25 Şubat 2005 tarih 7/242 sayılı SPK kararı uyarınca; SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamının, karşılanmaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır.

SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır. SPK'nın 27 Ocak 2010 tarihli kararı ile payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar için yapılacak temettü dağıtımı konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar verilmiştir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımını; nakit kar dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilecektir. Ancak özsermaye enflasyon düzeltme farkları, nakit kar dağıtımında kullanılması durumunda kurumlar vergisine tabidir.

Yukarıda tarihi bedelleri ile gösterilmiş kalemlerin düzeltilmiş değerleri ve özsermaye enflasyon düzeltme farkları 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2011

	Tarihi Değerler	Düzeltilmiş Değer	Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkı
Sermaye	50.000.000	95.301.980	45.301.980
Hisse senedi ihraç primi	104.038	159.039	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
	65.741.124	121.520.529	55.779.405

31 Aralık 2010

	Tarihi Değerler	Düzeltilmiş Değer	Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkı
Sermaye	50.000.000	95.301.980	45.301.980
Hisse senedi ihraç primi	104.038	159.039	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
	65.741.124	121.520.529	55.779.405

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

31.03.2011 tarihi itibarıyla kontrol gücü olmayan pay 321 TL'dir. (31.12.2010: 398)

Kontrol Gücü Olmayan Paylar Hareket Tablosu aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak – 31 Mart 2011	1 Ocak – 31 Aralık 2010
1 Ocak	398	172
Sermaye Arttırımı	-	192
Dönem Karından Pay	(77)	34
Kapanış Bakiyesi	321	398

Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. 28.000.000 TL olan sermayesini önceki dönem içerisinde 60.000.000 TL'ye çıkarmış olup, artırılan sermaye Şirketin cari hesap alacağından karşılanmıştır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2011 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**Satış Gelirleri (Net)**

	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Kiralama gelirleri	6.245.799	5.637.341
Masraf katılım payı gelirleri	1.932.890	1.693.350
	8.178.689	7.330.691

Satışların Maliyeti

	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Personel Giderleri	277.710	272.319
İşletme Giderleri	2.995.318	2.989.468
Amortisman ve tükenme payları	1.086.227	872.803
Diğer	41.168	110.593
	4.400.423	4.245.183

Grubun tekstil üretim faaliyeti 31 Aralık 2008 tarihinde sona erdirildiğinden, durdurulan tekstil üretim faaliyetine ilişkin satış gelirleri ve satışların maliyeti ile 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 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Paz. Satış Ve Dağıtım Giderleri	48.471	-
Genel yönetim giderleri	1.622.018	1.940.527
	1.670.489	1.940.527

Paz. Satış Ve Dağıtım Giderleri	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Diğer giderler	48.471	-
	48.471	-

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Personel giderleri	381.211	319.266
Kıdem tazminatı	1.646	3.039
Vergi, resim ve harçlar	290.790	47.421
Amortisman ve tükenme payları	546.304	493.018
Dış. sağlanan fayda ve hizmetler	129.568	262.768
Diğer giderler	272.499	815.015
	1.622.018	1.940.527

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 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 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Genel yönetim giderleri	546.304	493.018
Hizmet üretim maliyeti	1.086.227	872.803
Toplam amort. ve itfa Payı Gideri	1.632.531	1.365.821

Personel giderleri

	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Genel yönetim giderleri	381.211	319.266
Hizmet üretim maliyeti	277.710	272.319
Personel Gideri Toplamı	658.921	591.585

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

31 Mart 2011 ve 31 Mart 2010 tarihleri itibarıyla diğer faaliyetlerden gelir ve karların detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer faaliyet gelirleri

	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Konusu Kalmayan Karşılıklar	80.122	39.551
Sigorta Hasar Tazminat Gelirleri	-	4.500
Diğer Olağan Gelirler	131.879	179.169
Toplam	212.001	223.220

Diğer faaliyet giderleri (-)

	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	82.515	80.000
Önceki Dönem Gider ve Zararları	-	46.159
Diğer Karşılık Giderleri	794	-
Maddi Duran Varlık Değer	-	-
Düşüklüğü Karşılığı	-	-
Kanunen Kabul Edilmeyen	-	-
Giderler	-	-
Diğer olağan gider ve zararlar	7.666	355.920
Toplam	90.975	482.079

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 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 Mart 2011 ve 31 Mart 2010 tarihleri itibariyle finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Faiz Gelirleri	6.794	277.186
Reeskont gelirleri	33.232	591.032
Kur Farkı Gelirleri	246.572	13.657.072
Diğer	-	2.763
Toplam	286.598	14.528.053

33. FİNANSAL GİDERLER

31 Mart 2011 ve 31 Mart 2010 tarihleri itibariyle finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Faiz Giderleri	4.119.472	3.984.107
Kur Farkı Giderleri	15.209.904	286.947
Reeskont Giderleri	20.676	144.691
Faktoring Giderleri	-	63
Diğer finansman giderleri	55.969	403.667
Toplam	19.406.021	4.819.475

31.03.2011 tarihi itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

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 Mart 2011	31 Aralık 2010
Satış amaçlı elde tutulan varlıklar	(**) 37.649	40.866
Değer Düşüklüğü Karşılığı	(*) (31.049)	(33.666)
Satış amaçlı elde tutulan varlıklar	6.600	7.200

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

Satış amaçlı elde tutulan varlık grupları

Maddi duran varlıklar	37.649	40.866
	37.649	40.866

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Dönem İçerisinde Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıkların hareketi aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir:

	1 Ocak-31 Mart 2011
Dönem Başı Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar, Net	7.200
Satış, Net (-)	30.449
Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(31.049)
Dönem Sonu Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar, Net	6.600

(*) Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. Maddi Duran Varlıkları ve Satış Amacıyla elde tutulan varlıkları için 21.06.2010 tarihinde ekspertiz değerlemesi yaptırmıştır. Bu ekspertiz değerlemesi sonucunda şirketin satış amacıyla elde tutulan varlıklarına 31.049 TL karşılık ayrılmıştır.

(**) Önceki dönem içerisinde Grup yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklardan çekilerek maddi duran varlıklar hesap grubunda sınıflandırılan duran varlıklara ilişkin detaylı açıklamalar **Not: 18** de bulunmaktadır.

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

	1 Ocak-31 Mart 2011	1 Ocak-31 Mart 2010
Satış gelirleri (net)	-	-
Satışların maliyeti (-)	-	-
Brüt kar(zarar)	-	-
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-	-
Genel yönetim giderleri (-)	-	-
Diğer faaliyet gelirleri	55.282	100.969
Diğer faaliyet giderleri (-)	-	(2.799.926)
Faaliyet karı (zararı)	55.282	(2.698.957)
Finansal gelirler	-	-
Finansal giderler (-)	-	-
Vergi öncesi kar(zarar)	55.282	(2.698.957)
Vergi geliri /(gideri)(net) (Not 35)	-	539.791
Net dönem karı (zararı)	55.282	(2.159.166)

35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grubun vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

Hesap Adı	01.01.2011 31.03.2011	01.01.2010 31.03.2010
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	3.377.932	183.463
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	3.377.932	183.463

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Şirket'in 2010 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

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

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

Grubun cari dönem vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2011 31.03.2011	01.01.2010 31.03.2010
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	(3.707.524)	(1.617.181)
Matraha İlaveler	8.974	68.893
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı	-	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı	-	-
Dava Tazminat Karşılığı	-	-
İştirak Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-
Mali Zarar	-	-
Diğer Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	8.974	68.893
Matrahtan İndirimler (-)	-	-
Konusu Kalmayan Dava Karşılığı	-	-
Senetler Ve Çek Reeskontları	-	-
Konusu Kalmayan Şüpheli Tic. Al. Karş.	-	-
Ödenen SSK Primleri	-	-
Konusu Kalmayan Kıdem Taz. Karş.	-	-
Diğer	-	-
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	(3.698.550)	(1.548.288)

Gelir Vergisi Stopajı:

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

ii) Ertelenmiş Vergi:

Grubun vergiye esas yasal mali tabloları ile SPK Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile SPK Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, maddi duran varlıklar (arsa ve arazi hariç), maddi

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

olmayan duran varlıklar, stokların ve peşin ödenen giderlerin yeniden değerlendirilmesi ile alacakların ve borçların reeskontu, kıdem tazminatı karşılığı, geçmiş yıl zararları v.b. üzerinden hesaplanmaktadır. Her bilanço döneminde Grup, ertelenmiş vergi alacaklarını gözden geçirmekte ve ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirlerden düşülemeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

Hesap Adı	31.03.2011	31.12.2010
Sabit Kıymetler	(5.455.915)	(8.096.230)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	4.222	3.981
Stok Değer Düşüş Karşılığı	-	-
Şüpheli Alacak Karşılığı	107.832	109.449
Mali Zarar	12.034.013	11.294.303
Tahakkuk Etmemiş Fin. Gelir/Gideri	279.674	303.973
Diğer	270.959	247.376
Ertelenmiş Vergi Varlığı / Yük. (Net)	7.240.785	3.862.852
	31.03.2011	31.03.2010
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)	3.862.852	(336.527)
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	3.377.933	723.254
-Durdurulan Faaliyetler (Not:34)	-	539.791
-Sürdürülen Faaliyetler	3.377.933	183.463
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi varlığı / Yükümlülüğü	7.240.785	386.727

Türk Vergi Mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklığı konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple konsolide finansal tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, konsolidasyon kapsamına alınan tüm şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır. Konsolide mali tablolar üzerinde ise farklı şirketlerin ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri ayrı ayrı gösterilmiş ve netleştirilmemiştir. Yukarıdaki tabloda gösterilen ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri ise brüt değerler esas alınarak hesaplanmış olup net ertelenen vergi pozisyonunu göstermektedir.

Kullanılmamış Vergi Avantajlarına İlişkin Açıklama:

Grubun 31.03.2011 itibariyle sonraki döneme devreden mali zararı 62.895.487 TL (31.12.2010 : 59.196.937 TL) olup Şirket Yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede bu tutarın önemli bir kısmının gelecek yıllarda oluşacak mali kar ile realize edilmesinin mümkün olduğu değerlendirilerek sadece bu tutar ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır. Şirketin 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihi itibariyle üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanmayan mali zararları aşağıdaki gibidir.

	31.03.2011	31.12.2010
2010	-	-
2011	-	-
2012	2.725.422	2.725.422
2013	-	-
2014	-	-
2015	-	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilmeyen Mali Zarar	2.725.422	2.725.422

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grubun 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanan mali zararları ve kullanılabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

	31.03.2011	31.12.2010
2011	-	-
2012	-	-
2013	21.072.640	21.072.640
2014	12.170.572	12.170.572
2015	23.228.303	23.228.303
2016	3.698.550	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil		
Edilen Mali Zarar	60.170.065	56.471.515

Grubun 31.03.2011 tarihinde ertelenmiş vergiye konu ettiği 60.170.065 TL tutarındaki mali zararın 32.992.021 TL' si Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.' nin geri kalan 27.178.044 TL' si ise Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'ye aittir.

Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.' ye ait olan mali zarar tutarları 2014, 2015 ve 2016 yılına aittir. Şirket tarafından 212 alışveriş merkezi gelirleri ile bu mali zarar tutarının geçici fark haline dönüştürebileceği ve mali zararların kullanılacağı öngörülmektedir.

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. için ise; şirketin Ağaoğlu ile hasılat paylaşımı ile yürütmekte olduğu proje kapsamında 2012 yılında önemli bir tutarda gelir elde edeceği hesaplanmış ve mali zarar tutarları mali tablolarda varlık olarak değerlendirilmiştir.

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2011 31.03.2011	01.01.2010 31.03.2010
Vergi karşılığının mutabakatı:		
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	(16.835.338)	10.594.700
Kurumlar vergisi oranı %20	3.367.068	(2.118.940)
Vergi etkisi:		
- Kullanılan mali zarar	-	2.434.114
- Kullanılmayan mali zarar	-	-
- Vergiye Tabi Olmayan Gelir	-	-
- Kanunen kabul edilmeyen giderler	10.864	(131.711)
Gelir tablosundaki vergi karş. Gideri	3.377.932	183.463

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç/kayıp miktarı aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

	01.01.2011 31.03.2011	01.01.2010 31.03.2010
Hisse Başına Kazanç		
Cari Dönem Kar Zararı	(13.457.329)	8.618.937
Ağırlıklı Ortalama Hisse Adedi	5.000.000.000	3.000.000.000
Hisse Başına Kazanç/ (Kayıp) – Kuruş	(0,0027)	0,0029

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2011 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

Grubun ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir :

	31 Mart 2011		31 Aralık 2010	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
İlişkili taraflardan alacaklar				
Akın Tekstil A.Ş.	-	-	-	-
Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2.103	-	1.700	-
Engin Kuru Temizleme A.Ş.	15.684	-	1.869	-
Galata Yiyecek ve İçecek Turizm Ltd. Şti.	-	-	28.449	-
Yek Gıda İçecek Tic.Ltd.Şti.	-	-	-	-
Tekstüre Çorap San.ve Tic. A.Ş.	-	-	-	-
Kenpa Tekstil Tic.ve San. A.Ş.	-	-	-	-
Feza Holding A.Ş.	-	-	-	-
	17.787	-	32.018	-
	31 Mart 2011		31 Aralık 2010	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Ortaklara borçlar				
- Ödenecek temettü	-	687	-	687
- Akın Holding A.Ş.	26.550	-	95.529	5.187.465 (*)
- Şahıs Ortaklar	-	-	-	95.000
- Feza Holding A.Ş.	-	-	-	417.631
İlişkili taraflara borçlar				
-Mig Mimarlık İnş. Geliş. Turizm Ticaret A.Ş.	-	-	-	26.397
- Yek Gıda İçecek Tic.Ltd.Şti.	929	-	1.829	-
- Git Gıda Tur.İnş.Ltd.Şti.	-	-	-	101.016
Diğer				
Personel	-	-	-	-
	27.479	687	97.358	5.828.196

(*) Nakit kullanımlarından oluşmaktadır. Akın Holding Gruba % 9 üzerinden faiz hesaplamaktadır.

İlişkili taraflarla olan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir :

Alımlar	31 Mart 2011			31 Mart 2010		
	Mal	Hizmet	Kira / Faiz	Mal	Hizmet	Kira / Faiz
Ortaklar						
Akın Holding AŞ.	-	67.500	40.968	-	52.000	67.726
Diğer İlişkili Taraflar						
Akın Tekstil A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Mig Mim.İnş.Gel.Tur. A.Ş.	-	-	48	-	-	-
Akın Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Feza Holding A.Ş.	-	-	2.778	-	-	-
Git Gıda Tur.İnş.Ltd.Şti.	-	-	694	-	-	-
TOPLAM	-	67.500	44.488	-	52.000	67.726

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Satışlar	31 Mart 2011			31 Mart 2010		
	Mal	Hizmet	Kira / Faiz	Mal	Hizmet	Kira / Faiz
Ortaklar						
Akın Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Diğer İlişkili Taraflar						
Akın Tekstil A.Ş.	-	-	-	4.585	-	-
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	1.323	1.665	40.727	2.143	6.924
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	-	5.076	6.602	-	4.872	12.915
Galata Yiy.ve İç.Tur.Ltd.	-	40.808	27.912	-	32.636	65.835
Yek Gıda İçecek Tic.Ltd.Şti.	-	840	6.000	-	966	10.804
Kenpa Teks.Tic.ve San. A.Ş.	-	11.907	38.501	-	9.450	36.561
Tekstüre Çorap San.Tic A.Ş.	-	-	-	500	-	-
Gözde Giyim San.veTic. A.Ş.	-	5.845	19.815	-	-	-
TOPLAM		65.799	100.495	45.812	50.067	133.039

İlişkili taraflarla yapılan işlemler teminatsız olarak yapılmaktadır.

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler toplamı

31 Mart 2011 itibariyle, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 182.787 TL (31 Mart 2010: 119.964 TL)' dir.

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları

Grubun kullandığı belli başlı finansal araçlar, banka kredileri, finansal kiralamalar, nakit ve kısa vadeli banka mevduatlarıdır. Bu araçları kullanmaktaki asıl amaç Grubun operasyonları için finansman yaratmaktır. Grup 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. Grup ayrıca finansal araçların kullanılmasından ortaya çıkabilecek piyasa riskini de takip etmektedir.

Yabancı Para Riski

Yabancı para riski Şirket'in ABD ve EURO cinsinden yükümlülöklere sahip olmasından kaynaklanmaktadır.

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

Grubun 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 daki net yabancı para pozisyonu yaklaşık olarak sırasıyla 254.570.824 TL kısa (pasif) ve 230.467.006 TL kısa (pasif) pozisyonudur.

Grubun maruz olduğu kur riski, kullanmış olduğu kredilerinden ve finansal kiralama borçlarından kaynaklanmaktadır. Şirket bu riski en aza indirmek için, finansal pozisyonunu, nakit giriş/çıkışlarını detaylı nakit akım tablolarıyla izlemektedir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Toplam Bazında;

	31 Mart 2011 (TL Tutarı)	31 Aralık 2010 (TL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	478.556	507.445
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(255.049.380)	(230.974.451)
Net döviz pozisyonu (A+B)	(254.570.824)	(230.467.006)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle Grubun yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur :

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU								
	Cari Dönem (31 Mart 2011)				Önceki Dönem (31 Aralık 2010)			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	384.745	-	176.359	-	362.209	-	176.765	-
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka dahil)	93.811	-	43.001	-	145.236	-	70.878	-
3. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	478.556	-	219.360	-	507.445	-	247.643	-
5. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Duran Varlıklar (5)	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+6)	478.556	-	219.360	-	507.445	-	247.643	-
10. Ticari Borçlar	50.792	-	23.282	-	27.476	-	13.409	-
11. Finansal borçlar	56.880.516	-	26.072.844	-	52.795.242	-	25.765.088	-
12. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	535.359	345.000	548	-	125.927	17.075	48.572	-
13. Toplam Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	57.466.667	345.000	26.096.674	-	52.948.645	17.075	25.827.069	-
14. Finansal Borçlar	197.497.895	-	90.528.921	-	177.999.496	-	86.867.159	-
15. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	84.818	-	38.879	-	26.310	-	12.840	-
16. Toplam Uzun Vadeli Yükümlükler (14+15)	197.582.713	-	90.567.800	-	178.025.806	-	86.879.999	-
17. Toplam Yükümlülükler (13+16)	255.049.380	345.000	116.664.474	-	230.974.451	17.075	112.707.068	-
18. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-17)	(254.570.824)	(345.000)	(116.445.114)	-	(230.467.006)	(17.075)	(112.459.425)	-
19. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2+3-10-11-12-14-15)	(254.570.824)	(345.000)	(116.445.114)	-	(230.467.006)	(17.075)	(112.459.425)	-
20. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
21. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
Cari Dönem (31 Mart 2011)				
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	(53.416)	53.416	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(53.416)	53.416	-	-
Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:				
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(25.403.666)	25.403.666	-	-
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(25.403.666)	25.403.666	-	-
Diğerin % 10 Değişmesi halinde:				
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(25.457.082)	25.457.082	-	-
Önceki Dönem (31 Aralık 2010)				
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	(2.640)	2.640	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(2.640)	2.640	-	-
Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:				
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(23.044.061)	23.044.061	-	-
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(23.044.061)	23.044.061	-	-
Diğerin % 10 Değişmesi halinde:				
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(23.046.701)	23.046.701	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 coğrafi bölgeyi etkileyen gelişmelere duyarlılığını göstermektedir.

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

Cari Dönem (31 Mart 2011)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	17.787	1.403.892	-	243.776	3.311.700	161.424
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	68.464	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	17.787	1.335.428	-	243.776	3.311.700	161.424
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)	-	450.975	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	68.464	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	2.368.418	-	184.459	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(2.368.418)	-	(184.459)	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Önceki Dönem (31 Aralık 2010)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	32.018	3.993.613	-	238.854	349.927	4.871
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	382.368	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	32.018	3.538.235	-	238.854	349.927	4.871
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)	-	455.378	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	208.433	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	2.368.263	-	181.777	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(2.368.263)	-	(181.777)	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

(2) Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Cari Dönem (31 Mart 2011)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	208.116	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	242.859	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	68.464	-

Önceki Dönem (31 Aralık 2010)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	338.939	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	101.069	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	15.370	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	208.433	-

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, Grubun türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir.

31 Mart 2011

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Banka Kredileri	251.725.011	262.943.411	11.970.058	44.046.802	206.926.551
Finansal kiralama yükümlülükleri	2.653.400	2.883.774	664.701	1.604.460	614.613
Ticari borçlar	1.188.339	1.188.339	1.188.339	-	-
Diğer Borçlar	139.769	139.769	11.713	-	128.056
	255.706.519	267.155.293	13.834.811	45.651.262	207.669.220

31 Aralık 2010

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Banka Kredileri	230.867.357	255.411.007	8.437.527	47.526.392	199.447.088
Finansal kiralama yükümlülükleri	3.027.707	3.332.959	624.331	1.783.571	925.057
Ticari borçlar	1.411.966	1.411.966	1.227.616	184.350	-
Diğer Borçlar	6.464.717	6.517.214	6.447.658	-	69.556
	241.771.747	266.673.146	16.737.132	49.494.313	200.441.701

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Faiz Riski

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

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle Grubun faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki belirtilmiştir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Sabit faizli finansal araçlar		
Nakit ve nakit benzerleri	2.980.000	-
Finansal borçlar	235.983.915	226.924.752
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal borçlar	18.394.496	6.970.312

Fiyat Riski

Fiyat riski, kur, faiz ve piyasa riskinden meydana gelmektedir. Grup, 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.

Sermaye Yönetimi

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

Grubun sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler Grubun 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.

Grubun genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle net finansal borç/kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Toplam finansal borçlar	254.378.411	233.895.064
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(3.473.124)	(354.798)
Net finansal borç	250.905.287	233.540.266
Toplam özsermaye	57.833.840	71.291.169
Kullanılan sermaye	308.739.127	304.831.435
Net Finansal Borç/Kullanılan Sermaye oranı	% 81,27	% 76,61

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

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

Grup, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Fakat piyasa bilgilerini değerlendirip rayiç değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grubun 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 çevrilmiştir. Finansal aktiflerin, kısa vadeli olmaları ve kredi kaybının önemsenmeyecek 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 çevrilmiştir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirketin Mahmutbey-İstanbul'daki arsası üzerindeki Ekim-2009'dan itibaren Akdeniz İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile yapmış olduğu kat karşılığı hasılat paylaşımı inşaat sözleşmesi kapsamında yürüttüğü 212 İstanbul My Residence isimli projesinin Ev-Ofis şeklinde olan konsepti, Nisan-2011 itibarıyla My Office 212 olarak değiştirilmiş ve ofis konseptine dönüştürülerek satışa sunulmuştur.

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

Yoktur.