

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

**1 OCAK-31 MART 2012 ARA 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..... | 6-50 |

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

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

| VARLIKLAR                                        | Dipnot<br>Referansları | Cari Dönem<br>İncelemeden<br>Geçmemiş<br>31 Mart 2012 | Önceki Dönem<br>Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>31 Aralık 2011 |
|--------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Dönen Varlıklar</b>                           |                        | <b>34.172.312</b>                                     | <b>51.790.219</b>                                                  |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                        | 6                      | 1.661.418                                             | 704.677                                                            |
| Finansal Yatırımlar                              | 7                      | 74.007                                                | 71.901                                                             |
| Ticari Alacaklar (net)                           | 10                     | 3.029.163                                             | 2.775.438                                                          |
| <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>     | 37                     | 12.267                                                | 3.688                                                              |
| <i>Diğer ticari alacaklar</i>                    | 10                     | 3.016.896                                             | 2.771.750                                                          |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar        | 12                     | -                                                     | -                                                                  |
| Diğer Alacaklar                                  | 11                     | 365.470                                               | 254.236                                                            |
| <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>      | 37                     | -                                                     | -                                                                  |
| <i>Diğer alacaklar</i>                           | 11                     | 365.470                                               | 254.236                                                            |
| Stoklar (net)                                    | 13                     | 8.563.922                                             | 21.626.772                                                         |
| Canlı Varlıklar                                  | 14                     | -                                                     | -                                                                  |
| Diğer Dönen Varlıklar                            | 26                     | 20.471.732                                            | 26.350.595                                                         |
| <i>Devreden Katma Değer Vergisi</i>              | 26                     | 18.685.803                                            | 25.337.004                                                         |
| <i>Diğer Dönen Varlıklar</i>                     | 26                     | 1.785.929                                             | 1.013.591                                                          |
| <b>Ara Toplam</b>                                |                        | <b>34.165.712</b>                                     | <b>51.783.619</b>                                                  |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar(net) | 34                     | 6.600                                                 | 6.600                                                              |
| <b>Duran Varlıklar</b>                           |                        | <b>264.449.988</b>                                    | <b>271.878.838</b>                                                 |
| Ticari Alacaklar                                 | 10                     | -                                                     | -                                                                  |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacakları       | 12                     | -                                                     | -                                                                  |
| Diğer Alacaklar                                  | 11                     | -                                                     | -                                                                  |
| Finansal Yatırımlar                              | 7                      | -                                                     | -                                                                  |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar        | 16                     | -                                                     | -                                                                  |
| Canlı Varlıklar                                  | 14                     | -                                                     | -                                                                  |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (net)                 | 17                     | 257.407.726                                           | 258.814.621                                                        |
| Maddi Varlıklar (net)                            | 18                     | 3.954.866                                             | 4.128.040                                                          |
| Maddi Olmayan Varlıklar (net)                    | 19                     | 115.654                                               | 128.580                                                            |
| Şerefiye                                         | 20                     | -                                                     | -                                                                  |
| Ertelenmiş Vergi Varlıkları                      | 35                     | 2.971.742                                             | 8.807.597                                                          |
| Diğer Duran Varlıklar                            | 26                     | -                                                     | -                                                                  |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                          |                        | <b>298.622.300</b>                                    | <b>323.669.057</b>                                                 |

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<br>31 Mart 2012 | Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş<br>31 Aralık 2011 |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                   |                     | <b>233.510.623</b>                              | <b>286.658.754</b>                                        |
| Finansal Borçlar                                                   | 8                   | 226.485.222                                     | 237.509.002                                               |
| <i>Finansal kredilerden borçlar</i>                                |                     | 225.945.551                                     | 236.687.891                                               |
| <i>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</i>                     |                     | 539.671                                         | 821.111                                                   |
| Diğer Finansal Yükümlülükler                                       | 9                   | -                                               | -                                                         |
| Ticari Borçlar(net)                                                | 10                  | 1.209.215                                       | 1.567.681                                                 |
| <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>                           | 37                  | 29.500                                          | 36.550                                                    |
| <i>Diğer ticari borçlar</i>                                        | 10                  | 1.179.715                                       | 1.531.131                                                 |
| Diğer Borçlar                                                      | 11                  | 3.249.944                                       | 2.407.422                                                 |
| <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>                            | 37                  | 3.237.900                                       | 2.349.685                                                 |
| <i>Diğer borçlar</i>                                               | 11                  | 12.044                                          | 57.737                                                    |
| Finans Sektörü Faaliyetinden Borçlar                               | 12                  | -                                               | -                                                         |
| Devlet Teşvik ve Yatırımları                                       | 21                  | -                                               | -                                                         |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                                       | 35                  | -                                               | -                                                         |
| Borç Karşılıkları                                                  | 22                  | 43.000                                          | 43.000                                                    |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                                    | 26                  | 2.523.242                                       | 45.131.649                                                |
| <i>Alınan Avanslar</i>                                             | 26                  | 615.377                                         | 44.791.666                                                |
| <i>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>                             |                     | 1.907.865                                       | 339.983                                                   |
| <b>Ara Toplam</b>                                                  |                     | <b>233.510.623</b>                              | <b>286.658.754</b>                                        |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler | 34                  | -                                               | -                                                         |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                   |                     | <b>11.400.351</b>                               | <b>11.875.323</b>                                         |
| Finansal Borçlar                                                   | 8                   | 11.109.845                                      | 11.604.166                                                |
| <i>Finansal kredilerden borçlar</i>                                |                     | 11.026.235                                      | 11.389.313                                                |
| <i>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</i>                     |                     | 83.610                                          | 214.853                                                   |
| Diğer Finansal Yükümlülükler                                       | 9                   | -                                               | -                                                         |
| Ticari Borçlar (net)                                               | 10                  | -                                               | -                                                         |
| Diğer Borçlar                                                      | 11                  | 229.228                                         | 214.106                                                   |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar                            | 12                  | -                                               | -                                                         |
| Devlet Teşvik ve Yardımları                                        | 21                  | -                                               | -                                                         |
| Borç Karşılıkları                                                  | 22                  | -                                               | -                                                         |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar                 | 24                  | 61.278                                          | 54.969                                                    |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                       | 35                  | -                                               | -                                                         |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler                                    | 26                  | -                                               | 2.082                                                     |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                 |                     | <b>53.711.326</b>                               | <b>25.134.980</b>                                         |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>                               | 27                  | <b>53.710.978</b>                               | <b>25.134.827</b>                                         |
| 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                                           |                     | (72.338.968)                                    | (26.182.626)                                              |
| Dönem Net Karı veya Zararı                                         |                     | 28.576.151                                      | (46.156.342)                                              |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>                                 | 27                  | <b>348</b>                                      | <b>153</b>                                                |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                            |                     | <b>298.622.300</b>                              | <b>323.669.057</b>                                        |

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.)

|                                                                         | Dipnot<br>Referansları | Cari Dönem<br>İncelemeden<br>Geçmemiş<br>1 Ocak-<br>31 Mart 2012 | Önceki Dönem<br>İncelemeden<br>Geçmemiş<br>1 Ocak-<br>31 Mart 2011 |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>                                           |                        |                                                                  |                                                                    |
| Satış Gelirleri (net)                                                   | 28                     | 51.255.262                                                       | 8.178.689                                                          |
| Satışların Maliyeti (-)                                                 | 28                     | (18.099.784)                                                     | (4.400.423)                                                        |
| <b>BRÜT KAR/ZARAR</b>                                                   |                        | <b>33.155.478</b>                                                | <b>3.778.266</b>                                                   |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri(-)                                | 29,30                  | (83.660)                                                         | (48.471)                                                           |
| Genel Yönetim Giderleri(-)                                              | 29,30                  | (1.799.794)                                                      | (1.622.018)                                                        |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri(-)                                    | 29,30                  | -                                                                | -                                                                  |
| Diğer Faaliyet Gelirleri                                                | 31                     | 142.699                                                          | 212.001                                                            |
| Diğer Faaliyet Giderleri (-)                                            | 31                     | (1.109.847)                                                      | (90.975)                                                           |
| <b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>                                             |                        | <b>30.304.876</b>                                                | <b>2.228.803</b>                                                   |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararındaki paylar | 16                     | -                                                                | -                                                                  |
| Finansal Gelirler                                                       | 32                     | 8.061.309                                                        | 286.598                                                            |
| Finansal Giderler (-)                                                   | 33                     | (3.953.984)                                                      | (19.406.021)                                                       |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ<br/>KARI/ZARARI</b>              |                        | <b>34.412.201</b>                                                | <b>(16.890.620)</b>                                                |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)</b>                      |                        | <b>(5.835.855)</b>                                               | <b>3.377.932</b>                                                   |
| -Dönem Vergi Geliri/(Gideri)                                            | 35                     | -                                                                | -                                                                  |
| -Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)                                       | 35                     | (5.835.855)                                                      | 3.377.932                                                          |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM<br/>KARI/ZARARI</b>                     |                        | <b>28.576.346</b>                                                | <b>(13.512.688)</b>                                                |
| <b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>                                           |                        |                                                                  |                                                                    |
| Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı                  | 34                     | -                                                                | 55.282                                                             |
| <b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>                                                |                        | <b>28.576.346</b>                                                | <b>(13.457.406)</b>                                                |
| Diğer Kapsamlı Gelir                                                    |                        |                                                                  |                                                                    |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR(Vergi Sonrası)</b>                              |                        |                                                                  |                                                                    |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                                            |                        | <b>28.576.346</b>                                                | <b>(13.457.406)</b>                                                |
| <b>Dönem Kar /Zararının Dağılımı</b>                                    |                        | <b>28.576.346</b>                                                | <b>(13.457.406)</b>                                                |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar Kar/(Zararı)                                | 27                     | 195                                                              | (77)                                                               |
| Ana Ortaklık Payları                                                    | 27                     | 28.576.151                                                       | (13.457.329)                                                       |
| <b>Hisse Başına Kazanç/(Kayıp)</b>                                      | <b>36</b>              | <b>0,0057</b>                                                    | <b>(0,0027)</b>                                                    |

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KARŞILAŞTIRMALI KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

|                                              |                    | Ödenmiş<br>Sermaye | Sermaye<br>Düzeltilme<br>Farkları | Hisse Senedi<br>İhraç Primleri | Kardan<br>Ayrılan<br>Kısıtlanmış<br>Yedekler | Geçmiş Yıllar<br>Kar/ Zararları | Net Dönem<br>Karı /Zararı | Ana<br>Ortaklığa Ait<br>Özkaynaklar | Kontrol<br>Gücü<br>Olmayan<br>Paylar | Toplam<br>Özsermaye |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| <b>İncelemeden Geçmemiş<br/>Cari Dönem</b>   | <b>Dip<br/>Not</b> |                    |                                   |                                |                                              |                                 |                           |                                     |                                      |                     |
| <b>1 Ocak 2012 itibariyle bakiye</b>         |                    | <b>50.000.000</b>  | <b>45.301.980</b>                 | <b>104.038</b>                 | <b>2.067.777</b>                             | <b>(26.182.626)</b>             | <b>(46.156.342)</b>       | <b>25.134.827</b>                   | <b>153</b>                           | <b>25.134.980</b>   |
| Sermaye Arttırımı                            | 27                 | -                  | -                                 | -                              | -                                            | -                               | -                         | -                                   | -                                    | -                   |
| Transferler                                  | 27                 | -                  | -                                 | -                              | -                                            | (46.156.342)                    | 46.156.342                | -                                   | -                                    | -                   |
| Kontrol Gücü Olmayan Pay<br>Kar/(Zararı)     | 27                 | -                  | -                                 | -                              | -                                            | -                               | -                         | -                                   | 195                                  | 195                 |
| Toplam kapsamlı gelir                        | 27                 | -                  | -                                 | -                              | -                                            | -                               | 28.576.151                | 28.576.151                          | -                                    | 28.576.151          |
| <b>31 Mart 2012 itibariyle<br/>bakiye</b>    |                    | <b>50.000.000</b>  | <b>45.301.980</b>                 | <b>104.038</b>                 | <b>2.067.777</b>                             | <b>(72.338.968)</b>             | <b>28.576.151</b>         | <b>53.710.978</b>                   | <b>348</b>                           | <b>53.711.326</b>   |
| <b>İncelemeden Geçmemiş<br/>Önceki Dönem</b> | <b>Dip<br/>Not</b> |                    |                                   |                                |                                              |                                 |                           |                                     |                                      |                     |
| <b>1 Ocak 2011 itibariyle bakiye</b>         |                    | <b>50.000.000</b>  | <b>45.301.980</b>                 | <b>104.038</b>                 | <b>2.067.777</b>                             | <b>(17.537.257)</b>             | <b>(8.645.369)</b>        | <b>71.291.169</b>                   | <b>398</b>                           | <b>71.291.567</b>   |
| Sermaye Arttırımı                            | 27                 | -                  | -                                 | -                              | -                                            | -                               | -                         | -                                   | -                                    | -                   |
| Transferler                                  | 27                 | -                  | -                                 | -                              | -                                            | (8.645.369)                     | 8.645.369                 | -                                   | -                                    | -                   |
| Kontrol Gücü Olmayan Pay<br>Kar/(Zararı)     | 27                 | -                  | -                                 | -                              | -                                            | -                               | -                         | -                                   | (77)                                 | (77)                |
| Toplam kapsamlı gelir                        | 27                 | -                  | -                                 | -                              | -                                            | -                               | (13.457.329)              | (13.457.329)                        | -                                    | (13.457.329)        |
| <b>31 Mart 2011 itibariyle<br/>bakiye</b>    |                    | <b>50.000.000</b>  | <b>45.301.980</b>                 | <b>104.038</b>                 | <b>2.067.777</b>                             | <b>(26.182.626)</b>             | <b>(13.457.329)</b>       | <b>57.833.840</b>                   | <b>321</b>                           | <b>57.834.161</b>   |

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       | İncelemeden Geçmemiş         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI                                                        |          | 31 Mart 2012<br>Cari Dönem | 31 Mart 2011<br>Önceki Dönem |
| Durdurulan Faaliyetler Vergi Öncesi Kar (Zarar)                                                         | 34       | -                          | 55.282                       |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar (Zarar)                                                         |          | 34.412.201                 | (16.890.620)                 |
| Net dönem karını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler : |          |                            |                              |
| Amortisman ve İtfa Payları                                                                              | 17,18,19 | 1.648.504                  | 1.588.595                    |
| Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Değişim                                                                  | 24       | 6.309                      | 4.767                        |
| Reeskont Giderleri ( Gelirleri )                                                                        | 10       | 17.416                     | (12.556)                     |
| Şüpheli Alacak Karşılığındaki Değişim                                                                   | 10,11    | 155.191                    | 2.837                        |
| Kredi gerçekleşmemiş net kur farkı gideri / (geliri)                                                    |          | (7.804.928)                | 14.633.468                   |
| Stok Değer Düşüklüğü Karşılığındaki Değişim                                                             | 13       | -                          | (46.144)                     |
| Faiz Geliri                                                                                             | 32       | (72.012)                   | (6.794)                      |
| Faiz Gideri                                                                                             | 33       | 3.785.259                  | 4.119.472                    |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlık Değer Düş. Karş. Değişim                                             | 34       | -                          | (2.617)                      |
| Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü Karşılığındaki Değişim                                               | 18       | (12.323)                   | (52.632)                     |
| Maddi Duran Varlık Satış Zararı                                                                         | 34       | -                          | -                            |
| Diğer Karşılık Giderlerindeki Değişim                                                                   | 22       | -                          | 794                          |
| <b>İşletme Sermayesindeki değişim öncesi faaliyet karı</b>                                              |          | <b>32.135.617</b>          | <b>3.393.852</b>             |
| Ticari Alacaklardaki Değişim                                                                            | 10       | (430.976)                  | 2.616.353                    |
| Diğer Alacaklardaki Değişim                                                                             | 11       | (106.591)                  | (7.603)                      |
| Stoklardaki Değişim                                                                                     | 13       | 13.062.850                 | 80.598                       |
| Ticari Borçlardaki Değişim                                                                              | 10       | (358.464)                  | (223.627)                    |
| Diğer Borçlardaki Değişim                                                                               | 11       | 857.644                    | (6.324.350)                  |
| Diğer Varlıklardaki Değişim                                                                             | 26       | 5.878.863                  | (111.430)                    |
| Diğer Yükümlülüklerdeki Değişim                                                                         | 26       | (42.610.488)               | 2.109.832                    |
| İşletme Sermayesinde Diğer Değişim                                                                      |          | -                          | -                            |
| <b>Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit</b>                                                        |          | <b>8.428.453</b>           | <b>1.533.625</b>             |
| Ödenen Faiz (Net)                                                                                       | 32,33    | (4.081.965)                | (3.622.379)                  |
| Kıdem Tazminatı Ödemeleri                                                                               | 24       | -                          | (3.565)                      |
| <b>İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit</b>                                                         |          | <b>4.346.488</b>           | <b>(2.092.319)</b>           |
| <b>YATIRIM FAAL. KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI</b>                                                            |          |                            |                              |
| Kısa Vadeli Finansal Varlık Alımları                                                                    | 7        | (2.106)                    | -                            |
| Duran Varlık Alımları                                                                                   | 17-18-19 | (43.186)                   | (152.152)                    |
| Duran Varlık Satış Tutarı                                                                               | 18-19-34 | -                          | 3.217                        |
| <b>Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit</b>                                                         |          | <b>(45.292)</b>            | <b>(148.935)</b>             |
| <b>FİNANSMAN FAAL. KAY. NAKİT AKIMI</b>                                                                 |          |                            |                              |
| Sermaye Arttırımı                                                                                       | 27       | -                          | -                            |
| Finansal Borç Ödemeleri                                                                                 | 8        | (5.344.455)                | (5.315.020)                  |
| Finansal Borç Alımından elde edilen nakit                                                               | 8        | 2.000.000                  | 10.674.600                   |
| <b>Finansal Faal. Elde Edilen ( Kullanılan ) Nakit</b>                                                  |          | <b>(3.344.455)</b>         | <b>5.359.580</b>             |
| <b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ</b>                                                         |          | <b>956.741</b>             | <b>3.118.326</b>             |
| <b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                             | 6        | <b>704.677</b>             | <b>354.798</b>               |
| <b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>                                                             | 6        | <b>1.661.418</b>           | <b>3.473.124</b>             |

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

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

### **31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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) 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 % 44,96 ( 31 Aralık 2011: % 40,72) 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

##### **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.

Bundan böyle konsolide mali tablolarda ve dipnotlarında Şirket ve Bağlı Ortaklığı "Grup" olarak adlandırılacaktır.

Grup bünyesinde çalışan personel sayısı 31 Mart 2012 itibarıyla 19 kişidir. (31 Aralık 2011: 19 kişi).

#### **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") uyguladıkları ve finansal tabloların Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle UMS/UFRS'lere göre hazırladıkları 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 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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.

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 2012 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 17.05.2012 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.

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. (Not: 24)

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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: 17,18,19)

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 değerlendirme 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:34)

d) Grup, geçmiş dönemlerde oluşan mali zararlarının ileride kullanıma durumlarını tahmin etmekte ve kullanıma ihtimalini düşük gördüğü mali zararlarını ertelenmiş vergi varlığı olarak finansal tablolarda göstermemektedir. Bilidiği üzere VUK hükümleri uyarınca mali zararlar sadece 5 yıl taşınabilmektedir.

e) Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler Not 10' da verilmiştir.

#### Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda özetlenen 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

#### 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

Aşağıdaki standart ve yorumların Şirket'in finansal performansı veya finansal durumuna hiçbir etkisi olmamıştır.

- TMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları (Değişiklik)
- TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum–Yeni haklar içeren ihraçların sınıflandırılması (Değişiklik)
- TFRYK 14 TMS 19–Tanımlanmış Fayda Varlığının Sınırı, Asgari Fonlama Koşulları ve Bu Koşulların Birbiri ile Etkileşimi–Asgari Fonlama Koşullarının Peşin Ödenmesi (Değişiklik)
- TFRYK 19 Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi

#### TFRS'deki iyileştirmeler:

TMSK, değişikliklere ve yeniden güncellenen standartlara ek olarak, Mayıs 2010 tarihinde aşağıda belirtilen ve başlıca 6 standardı/yorumu kapsayan konularda açıklamalar yayınlamıştır. Değişiklikler için çeşitli yürürlük tarihleri belirlenmiştir. 1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla geçerli olan değişiklikler aşağıdaki gibi olup, söz konusu iyileştirmelerin Şirket'in finansal performansı veya finansal durumuna bir etkisi bulunmamaktadır.

- TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu
- TFRS 3 İşletme Birleşmeleri
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar
- TMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar
- TMS 34 Ara Dönem Raporlama
- TFRYK 13 Müşteri Sadakat Programları

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

### **31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır. Söz konusu standartların, Şirket'in finansal performansı veya finansal durumuna önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

- TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (Değişiklik)–Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Unsurlarının Sunumu
- TMS 12 Gelir Vergileri–Esas Alınan Varlıkların Geri Kazanımı (Değişiklik)
- TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)
- TMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)
- TMS 28 İştiraklerdeki ve İş ortaklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)
- TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum–Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)
- TFRS 7 Finansal Araçlar:Açıklamalar–Geliştirilmiş Bilanço Dışı Bırakma Açıklama Yükümlülükleri (Değişiklik)
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar–Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)
- TFRS 9 Finansal Araçlar–Sınıflandırma ve Açıklama
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar
- TFRS 11 Müşterek Düzenlemeler
- TFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları
- TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü

#### **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 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 31.03.2012 tarihi itibarıyla konsolide bilançosunu, 31.12.2011 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide bilançosu ile; 01.01.2012-31.03.2012 hesap dönemine ait kapsamlı gelir, nakit akım ve özkaynak değişim tablolarını ise 01.01.2011-31.03.2011 hesap dönemi ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

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

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### **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 My Office 212 ve Otel inşaat projesine ilişkin olarak yapılan maliyetlerden oluşmaktadır. Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan 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.

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.

#### **Faydalı Ömür (Yıl)**

Binalar

25 – 50

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### ***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:

#### **Faydalı Ömür (Yıl)**

|                |        |
|----------------|--------|
| 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. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin faydalı ömürler 3 ile 15 yıl arasında değişmektedir.

#### ***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, oluştukları 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 kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

#### ***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.

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grubun konsolide finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizle endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirasına çevrilmektedir. Gerçeğe uygun değeriyle izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değerin belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmektedir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar. Kur farkları oluştuğu 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 yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi 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.

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.

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### *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 kiralamar, 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 gerçekleştikçe 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.

#### ***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.

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### *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.

##### **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.

##### *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



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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 değer 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 değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

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

#### ***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.

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

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

### **31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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***

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

##### ***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 net kira geliri toplamı 01.01.2012-31.03.2012 tarihleri arası için 7.476.807TL dir. (01.01.2011-31.12.2011 -27.812.443TL)

##### ***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 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 arttırabilmektedirler. 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 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla herhangi bir işletme birleşmesi yoktur.

### **4. İŞ ORTAKLIKLARI**

Grup' un 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkları bulunmamaktadır.

### **5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

Grup' un 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla bölümlere göre raporlama yapmasını gerektiren faaliyetleri bulunmamaktadır.

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir :

|                                    | 31 Mart 2012     | 31 Aralık 2011 |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Kasa                               | 48.575           | 19.032         |
| Banka                              | 1.612.843        | 685.645        |
| TL mevduat-vadesiz                 | 228.071          | 99.045         |
| TL mevduat-vadeli                  | 1.240.491        | 250.143        |
| Yabancı para mevduat-vadesiz –Euro | 144.246          | 336.457        |
| Yabancı para mevduat-vadesiz –USD  | 35               |                |
| Yabancı para mevduat-vadeli        | -                | -              |
| <b>Toplam</b>                      | <b>1.661.418</b> | <b>704.677</b> |

Grup'un 31 Mart 2012 tarihi itibariyle 1.240.491 TL vadeli mevduatı için vadeler 2 gün olup, faiz oranı ise % 8' dir. (31 Aralık 2011:151.060 )

Grup'un 31 Mart 2012 tarihi itibariyle vadeli mevduat toplam tutarının içerisinde 863.640 TL bloke vadeli mevduatı bulunmaktadır. ( 31 Aralık 2011:99.083 TL). 31 Mart 2012 tarihi itibariyle tahakkuk etmiş ve banka bakiyesi içerisinde gösterilen toplam vadeli mevduat faiz geliri tutarı 491 TL'dir. (31 Aralık 2011:143 TL)

Mali tablolarda görülen bloke vadeli mevduat tutarı Grup' un cari dönem içerisinde İş Bankası'ndan kullanmış olduğu krediye ilişkin olarak "My Office 212" projesi satışından tahsil edilen tutarlarının % 50'sinin kredi ödemelerinden mahsup edilmek üzere tutulmasından kaynaklanmaktadır. İlgili kredinin son taksit ödeme vadesi Aralık 2012 olup, ilgili blokaj kredi anapara geri ödemesinde kullanılacaktır.

#### 7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un, 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

|                                                | 31 Mart 2012  |               | 31 Aralık 2011 |               |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar | Miktar        | Değer         | Miktar         | Değer         |
| Özel Kesim Tahvil                              | 75.143        | 74.007        | 75.143         | 71.901        |
| <b>Toplam</b>                                  | <b>75.143</b> | <b>74.007</b> | <b>75.143</b>  | <b>71.901</b> |

Grup' un 31 Mart 2012 tarihi itibariyle mevcut kısa vadeli finansal varlığı İş Bankası tarafından halka arz edilen ve borsada işlem gören 1 TL nominal bedelli 29.05.2012 vadeli banka bonosundan oluşmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlık iskonto edilmiş maliyet bedeli ile gösterilmiştir.

Grup'un, 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle uzun vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

#### 8. FİNANSAL BORÇLAR

|                                                       | 31 Mart 2012       | 31 Aralık 2011     |
|-------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kısa Vadeli Banka Kredileri                           | 225.048.392        | 235.761.190        |
| Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri | 897.159            | 926.701            |
| Finansal Kiralama İşlemlerinden Kısa Vadeli Borçlar   | 539.671            | 821.111            |
| <b>Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı</b>              | <b>226.485.222</b> | <b>237.509.002</b> |
| Uzun Vadeli Banka Kredileri                           | 11.026.235         | 11.389.313         |
| Finansal Kiralama İşlemlerinden Uzun Vadeli Borçlar   | 83.610             | 214.853            |
| <b>Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı</b>              | <b>11.109.845</b>  | <b>11.604.166</b>  |
| <b>Finansal Borçlar Toplamı</b>                       | <b>237.595.068</b> | <b>249.113.168</b> |

**EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.****31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**Kısa Vadeli Krediler****31 Mart 2012**

|                                | Faiz Aralığı | Döviz Cinsi | Döviz Tutarı  | Vade      | Bakiye             |
|--------------------------------|--------------|-------------|---------------|-----------|--------------------|
| Kısa Vadeli Krediler           | %0           | TL          | -             | 0 – 3 ay  | -                  |
|                                | %5,22 - 6,49 | Euro        | 2.525.900     | 0 – 3 ay  | 5.977.290          |
|                                | %5,22 - 6,49 | Euro        | (*)92.575.686 | 4 – 12 ay | 219.071.102        |
| Uzun Vad. Kre. Kısa Vad. kısmı | %8,11        | Euro        | 96.010        | 0 – 3 ay  | 227.199            |
|                                | %8,11        | Euro        | 283.114       | 4 – 12 ay | 669.960            |
|                                |              |             |               |           | <b>225.945.551</b> |

(\*) Grubun Aareal bank' tan almış olduğu uzun vadeli kredinin vadesi Aralık 2012 döneminde sona ermektedir. Kredinin yıl içindeki toplam iskontosuz ödeme yükümlülüğünün tutarı 224.454.983 TL' dir. Grup bu kredi için yıl içerisinde süre uzatımına gitmeyi planlamaktadır. Kredinin süre uzatımı sonucu vadeleri rapor tarihi itibarıyla henüz belli olmadığından beklenen vadeler açıklanamamıştır. Kredinin yeniden yapılandırması ile ilgili detaylı bilgi **Not:41**' de açıklanmıştır.

**31 Aralık 2011**

|                                | Faiz Aralığı  | Döviz Cinsi | Döviz Tutarı  | Vade      | Bakiye             |
|--------------------------------|---------------|-------------|---------------|-----------|--------------------|
| Kısa Vadeli Krediler           | %0 - %0       | TL          | -             | 0 – 3 ay  | -                  |
|                                | %5,67 - %6,49 | Euro        | 2.540.951     | 0 – 3 ay  | 6.209.575          |
|                                | %5,67 - %6,49 | Euro        | (*)93.932.243 | 4 – 12 ay | 229.551.615        |
| Uzun Vad. Kre. Kısa Vad. kısmı | %8,11         | Euro        | 98.123        | 0 – 3 ay  | 239.793            |
|                                | %8,11         | Euro        | 281.082       | 4 – 12 ay | 686.908            |
|                                |               |             |               |           | <b>236.687.891</b> |

(\*) Grubun Aareal bank' tan almış olduğu uzun vadeli kredinin vadesi Aralık 2012 döneminde sona ermektedir. Kredinin yıl içindeki toplam iskontosuz ödeme yükümlülüğünün tutarı 237.864.815 TL' dir. Grup bu kredi için yıl içerisinde süre uzatımına gitmeyi planlamaktadır. Kredinin süre uzatımı sonucu vadeleri rapor tarihi itibarıyla henüz belli olmadığından beklenen vadeler açıklanamamıştır. Kredinin yeniden yapılandırması ile ilgili detaylı bilgi **Not:41**' de açıklanmıştır.

**Uzun Vadeli Krediler****31 Mart 2012**

|                   | Faiz Aralığı | Döviz Cinsi | Döviz Tutarı | Vade    | Bakiye            |
|-------------------|--------------|-------------|--------------|---------|-------------------|
| U.Vadeli Krediler | %8,11        | Euro        | 4.659.497    | 1-3 yıl | 11.026.235        |
|                   |              |             |              |         | <b>11.026.235</b> |

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

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### **31 Aralık 2011**

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

|                   | <b>Faiz Aralığı</b> | <b>Döviz Cinsi</b> | <b>Döviz Tutarı</b> | <b>Vade</b> | <b>Bakiye</b>     |
|-------------------|---------------------|--------------------|---------------------|-------------|-------------------|
| U.Vadeli Krediler | %8,11               | Euro               | 4.660.493           | 1-3 yıl     | 11.389.313        |
|                   |                     |                    |                     |             | <b>11.389.313</b> |

Uzun vadeli kredilerin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

|                                            | <b>31 Mart 2012</b>   |
|--------------------------------------------|-----------------------|
| 1 yıldan az                                | 897.159               |
| 1-3 yıl                                    | 11.026.235            |
| <b>Toplam uzun vadeli finansal borçlar</b> | <b>11.923.394</b>     |
|                                            | <b>31 Aralık 2011</b> |
| 1 yıldan az                                | 926.701               |
| 1-3 yıl                                    | 11.389.313            |
| <b>Toplam uzun vadeli finansal borçlar</b> | <b>12.316.014</b>     |

#### **Finansal Kiralama Taahhütleri**

##### **a) Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar (net)**

Grup'un 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden 228.056 Euro karşılığı 539.671 TL ( 31 Aralık 2011 – 335.997 Euro karşılığı 821.111 TL) tutarında borcu bulunmaktadır.

##### **b) Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar (net)**

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla finansal kiralama işlemlerine istinaden ödenecek uzun vadeli kısım 35.332 Euro karşılığı 83.610 TL (31 Aralık 2010 – 87.918 Euro karşılığı 214.853 TL)'dir.

Şirketin finansal kiralama borçlarının vadeleri aşağıdaki gibidir.

|                                          | <b>31 Mart 2012</b> |
|------------------------------------------|---------------------|
| 1 yıldan az                              | 539.671             |
| 1-5 yıl                                  | 83.610              |
| <b>Toplam finansal kiralama borçları</b> | <b>623.281</b>      |

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

|                                          | 31 Aralık 2011   |
|------------------------------------------|------------------|
| 1 yıldan az                              | 821.111          |
| 1-5 yıl                                  | 214.853          |
| <b>Toplam finansal kiralama borçları</b> | <b>1.035.964</b> |

#### 9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜKLER

Grup'un, 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle diğer finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

#### 10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

##### Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

|                                         | 31 Mart 2012     | 31 Aralık 2011   |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Ticari alacaklar                        | 1.591.142        | 1.106.756        |
| İlişkili taraflardan alacaklar (Not 37) | 12.267           | 3.688            |
| Vadeli çekler ve alacak senetleri       | 1.465.363        | 1.687.187        |
| Şüpheli alacaklar                       | 2.924.113        | 2.764.279        |
|                                         | <b>5.992.885</b> | <b>5.561.910</b> |
| Alacak Reeskontu (-)                    | (39.609)         | (22.193)         |
| Şüpheli alacak karşılığı (-)            | (2.924.113)      | (2.764.279)      |
| <b>Ticari Alacaklar-net</b>             | <b>3.029.163</b> | <b>2.775.438</b> |

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle ticari alacakların yıllık etkin faiz oranları, ilgili para birimindeki ticari alacaklar için aşağıdaki gibidir:

|                     | 31 Mart 2012 | 31 Aralık 2011 |
|---------------------|--------------|----------------|
| TL Ticari Alacaklar | %10          | %11            |

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir :

|                          | 31 Mart 2012     | 31 Aralık 2011   |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Teminat çek ve senetleri | 2.279.694        | 2.032.830        |
| Alınan Kefalet           | 93.170           | 96.217           |
| Teminat mektupları       | 3.708.112        | 3.783.199        |
|                          | <b>6.080.976</b> | <b>5.912.246</b> |

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 :

**EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.****31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

|                                      | <b>1 Ocak 2012 –<br/>31 Mart 2012</b> | <b>1 Ocak 2011 –<br/>31 Aralık 2011</b> |
|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| Dönem başı                           | 2.764.279                             | 2.368.263                               |
| Dönem içindeki artış                 | 249.477                               | 550.213                                 |
| Dönem içinde yapılan tahsilatlar (-) | (89.643)                              | (154.197)                               |
| <b>Dönem sonu</b>                    | <b>(2.924.113)</b>                    | <b>(2.764.279)</b>                      |

**Ticari alacaklar için yaşlandırma analizi**

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle ticari alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir:

|                        | <b>31 Mart 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|------------------------|---------------------|-----------------------|
| Vadesi geçen alacaklar | 796.119             | 668.595               |
| 0-30 gün vadeli        | 366.812             | 441.849               |
| 31-60 gün vadeli       | -                   | -                     |
| 61-90 gün vadeli       | 440.478             | -                     |
| 91 gün ve üzeri        | -                   | -                     |
|                        | <b>1.603.409</b>    | <b>1.110.444</b>      |

**Kısa Vadeli Ticari Borçlar**

|                                    | <b>31 Mart 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Satıcılar                          | 1.179.715           | 1.531.131             |
| İlişkili taraflara borçlar(Not 37) | 29.500              | 36.550                |
|                                    | <b>1.209.215</b>    | <b>1.567.681</b>      |

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 0 - 45 gün arasındadır.

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

|                                       | <b>31 Mart 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|---------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Verilen depozito ve teminatlar        | 226.626             | 226.626               |
| Vergi dairesinden alacaklar           | 108.459             | 2.737                 |
| Şüpheli Diğer Alacaklar               | 147.774             | 152.417               |
| Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-) | (147.774)           | (152.417)             |
| Diğer çeşitli alacaklar               | 30.385              | 24.873                |
|                                       | <b>365.470</b>      | <b>254.236</b>        |

Grup'un Şüpheli Diğer Alacaklar Hareket Tablosu aşağıda sunulmuştur.

|                                      | <b>1 Ocak 2012 –<br/>31 Mart 2012</b> | <b>1 Ocak 2011 –<br/>31 Aralık 2011</b> |
|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|
| Dönem başı                           | 152.417                               | 181.777                                 |
| Dönem içindeki artış                 | -                                     | 22.057                                  |
| Dönem içinde yapılan tahsilatlar (-) | (4.643)                               | (51.417)                                |
| <b>Dönem sonu</b>                    | <b>147.774</b>                        | <b>152.417</b>                          |



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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

|                                | 31 Mart 2012 | 31 Aralık 2011 |
|--------------------------------|--------------|----------------|
| Verilen depozito ve teminatlar | -            | -              |
|                                | -            | -              |

#### Kısa Vadeli Diğer Borçlar

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle kısa vadeli diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

|                                                                        | 31 Mart 2012     | 31 Aralık 2011   |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| İlişkili taraflara borçlar (ortaklara temettü borçları) (Not 37)       | 687              | 687              |
| İlişkili taraflara borçlar (ortaklara diğer borçlar) (Not 37)          | 3.237.213        | 2.348.998        |
| İlişkili taraflara borçlar (ilişkili taraflara diğer borçlar) (Not 37) | -                | -                |
| İlişkili taraflara borçlar (personele borçlar) (Not 37)                | -                | -                |
| Diğer çeşitli borçlar                                                  | 12.044           | 57.737           |
|                                                                        | <b>3.249.944</b> | <b>2.407.422</b> |

#### Uzun Vadeli Diğer Borçlar

|                               | 31 Mart 2012   | 31 Aralık 2011 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Alınan depozito ve teminatlar | 229.228        | 214.106        |
|                               | <b>229.228</b> | <b>214.106</b> |

## 12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Grup’un finans sektörü faaliyetlerinden alacakları ve borçları bulunmamaktadır.

## 13. STOKLAR

|                                    | 31 Mart 2012               | 31 Aralık 2011              |
|------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Yarı mamul stokları                | ( <sup>2</sup> ) 2.707.707 | ( <sup>1</sup> ) 21.518.397 |
| Diğer stoklar                      | 61.074                     | 133.160                     |
| Mamuller                           | ( <sup>3</sup> ) 5.819.926 | -                           |
|                                    | <b>8.588.707</b>           | <b>21.651.557</b>           |
| Stok değer düşüklüğü karşılığı (-) | (24.785)                   | (24.785)                    |
|                                    | <b>8.563.922</b>           | <b>21.626.772</b>           |

(<sup>1</sup>) Grup’un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden “My Office 212” proje maliyeti olarak sözleşme gereği kayıtlara yansıtılmış olan tutarıdır.

(<sup>2</sup>) Grup’un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden “Otel Projesi” maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır.

(<sup>3</sup>) Grup’un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden inşaatı tamamlanmış “My Office 212” projesi stok maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır.

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Stok değer düşüklüğü karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                                           | 31 Mart 2012  | 31 Aralık 2011 |
|-------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Dönem başı</b>                         | <b>24.785</b> | <b>46.144</b>  |
| Dönem içinde ayrılan karşılıklar (Not 31) | -             | 24.785         |
| Dönem içinde kullanılan karşılıklar       | -             | (46.144)       |
| <b>Dönem sonu</b>                         | <b>24.785</b> | <b>24.785</b>  |

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 gerçekleştirilebilir değerinin, maliyetten düşük kalanlar için stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

Grubun stokları üzerinde teminat ve ipotek bulunmamaktadır.

#### 14. CANLI VARLIKLAR

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle canlı varlıkları bulunmamaktadır.

#### 15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle devam eden inşaat sözleşmeleri alacakları ve hakediş bedelleri bulunmamaktadır.

#### 16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Grup'un 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları bulunmamaktadır.

#### 17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir.

##### 31.03.2012

|                     | 212 İst. Power Outlet AVM | Lüleburgaz Tesisleri | Toplam             |
|---------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|
| Maliyet Bedeli      | 242.557.054               | 35.953.427           | 278.510.481        |
| Birikmiş Amortisman | (12.262.108)              | (8.840.647)          | (21.102.755)       |
| <b>Net Değer</b>    | <b>230.294.946</b>        | <b>27.112.780</b>    | <b>257.407.726</b> |

##### 31.12.2011

|                     | 212 İst. Power Outlet AVM | Lüleburgaz Tesisleri | Toplam             |
|---------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|
| Maliyet Bedeli      | 242.530.794               | 35.953.427           | 278.484.221        |
| Birikmiş Amortisman | (11.001.416)              | (8.668.184)          | (19.669.600)       |
| <b>Net Değer</b>    | <b>231.529.378</b>        | <b>27.285.243</b>    | <b>258.814.621</b> |

Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini finansal tablolarda maliyet bedeli üzerinden göstermektedir.

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Mart 2012 tarihinde sona eren dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkuller ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

|                                   | 1 Ocak 2012        | İlaveler         | Transferler | Çıkışlar | 31 Mart 2012       |
|-----------------------------------|--------------------|------------------|-------------|----------|--------------------|
| <b>Maliyet:</b>                   |                    |                  |             |          |                    |
| 212 İst. Power Outlet AVM         | 242.530.794        | 26.260           | -           | -        | 242.557.054        |
| Lüleburgaz Tesisleri              | 35.953.427         | -                | -           | -        | 35.953.427         |
|                                   | <b>278.484.221</b> | <b>26.260</b>    | -           | -        | <b>278.510.481</b> |
| <b>Eksi: Birikmiş amortisman:</b> |                    |                  |             |          |                    |
| 212 İstanbul Power Outlet AVM     | 11.001.416         | 1.260.692        | -           | -        | 12.262.108         |
| Lüleburgaz Tesisleri              | 8.668.184          | 172.463          | -           | -        | 8.840.647          |
|                                   | <b>19.669.600</b>  | <b>1.433.155</b> | -           | -        | <b>21.102.755</b>  |
| <b>Net defter değeri</b>          | <b>258.814.621</b> |                  |             |          | <b>257.407.726</b> |

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

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

Aşağıda belirtilen tarihler itibarıyla yaptırılan ekspertiz raporlarına göre grubun yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

|                               | <b><u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u></b> | <b><u>31.03.2012 Maliyet Değeri, Net</u></b> | <b><u>Ekspertiz Değeri</u></b> |
|-------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|
| 212 İstanbul Power Outlet AVM | 31.12.2009                            | 230.294.946                                  | 349.300.000                    |
| Lüleburgaz Tesisleri          | 31.12.2009                            | 27.112.780                                   | 33.368.000                     |
|                               |                                       | <b>257.407.726</b>                           | <b>382.668.000</b>             |

Grup'un 31 Mart 2012 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 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 122.529.547 Euro karşılığı 289.953.920 TL ve 25.150.000 TL olmak üzere toplamda 315.103.920 TL' dir. (31 Aralık 2011: 324.587.707 TL)

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir.

##### 31 Mart 2012

| Maddi varlık cinsi, yeri                                                                                                                                  | Veriliş nedeni                                                                                                                                                                  | İpotek/rehin/diğer |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parsel sayılı 55.193,17 m <sup>2</sup> miktarlı A blokta 269 adet bağımsız bölüm üzerinde,                 | Borçlu Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm 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         |
| 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 Tedaş'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    |

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

##### 31 Aralık 2011

| Maddi varlık cinsi, yeri                                                                                                                  | Veriliş nedeni                                                                                                                                                                  | İpotek/rehin/diğer |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parsel sayılı 55.193,17 m <sup>2</sup> miktarlı A blokta 269 adet bağımsız bölüm üzerinde, | Borçlu Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm 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         |
| 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 Tedaş'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 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret<br>Başagıl, Bucaklar, Arapyeri ve K. Altı A.Ş.'ne ait tekstil tesisleri üzerinde T. İş Bankası<br>mevkiilerinde bulunan 1896-1897-4254- A.Ş lehine 15.000.000 Euro kredi için<br>225-226-227-228-229-230 parseller<br>üzerinde, | 1.derece ipotek |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|

#### 18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup'un Maddi Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır.

|                                             | 31.03.2012       | 31.12.2011       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Maliyet Bedeli                              | 16.266.809       | 16.250.512       |
| Birikmiş Amortisman                         | (12.095.258)     | (11.893.464)     |
| Maddi Duran Varlık Değer Düş. Karşılığı (-) | (216.685)        | (229.008)        |
| <b>Net Değer</b>                            | <b>3.954.866</b> | <b>4.128.040</b> |

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde sona eren dönemler için maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

#### 31 Mart 2012

|                              | 1 Ocak 2012        | İlaveler        | Transferler        | Çıkışlar        | Değer Düşüklüğü İptali | 31 Mart 2012        |
|------------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------------|
| <b>Maliyet:</b>              |                    |                 |                    |                 |                        |                     |
| Arsa ve arazi                | -                  | -               | -                  | -               | -                      | -                   |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri | -                  | -               | -                  | -               | -                      | -                   |
| Binalar                      | -                  | -               | -                  | -               | -                      | -                   |
| Makine, tesis ve cihazlar    | (*)14.117.137      | -               | -                  | -               | 12.323                 | 14.129.460          |
| Taşıt araç ve gereçleri      | 251.771            | 822             | -                  | -               | -                      | 252.593             |
| Döşeme ve demirbaşlar        | 1.652.596          | 15.475          | -                  | -               | -                      | 1.668.071           |
| Yapılmakta olan yatırımlar   | -                  | -               | -                  | -               | -                      | -                   |
| <b>Toplam</b>                | <b>16.021.504</b>  | <b>16.297</b>   | <b>-</b>           | <b>-</b>        | <b>12.323</b>          | <b>16.050.124</b>   |
| <b>Eksi:</b>                 |                    |                 |                    |                 |                        |                     |
| <b>Birikmiş amortisman:</b>  | <b>1 Ocak 2012</b> | <b>İlaveler</b> | <b>Transferler</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>Değer Düşüklüğü</b> | <b>31 Mart 2012</b> |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri | -                  | -               | -                  | -               | -                      | -                   |
| Binalar                      | -                  | -               | -                  | -               | -                      | -                   |
| Makine, tesis ve cihazlar    | 10.626.616         | 148.001         | -                  | -               | -                      | 10.774.617          |
| Taşıt araç ve gereçleri      | 205.546            | 3.297           | -                  | -               | -                      | 208.843             |
| Döşeme ve demirbaşlar        | 1.061.302          | 50.496          | -                  | -               | -                      | 1.111.798           |
| <b>Toplam</b>                | <b>11.893.464</b>  | <b>201.794</b>  | <b>-</b>           | <b>-</b>        | <b>-</b>               | <b>12.095.258</b>   |
| <b>Net Değer</b>             | <b>4.128.040</b>   |                 |                    |                 |                        | <b>3.954.866</b>    |

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla maddi varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 1.927.567 TL 'dir.  
(31 Aralık 2011 : 1.962.567 )

**EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.****31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**31 Mart 2011**

|                              | 1 Ocak 2011       | İlaveler       | Transferler | Çıkışlar | Değer<br>Düşüklüğü | 31 Mart<br>2011   |
|------------------------------|-------------------|----------------|-------------|----------|--------------------|-------------------|
| <b>Maliyet:</b>              |                   |                |             |          |                    |                   |
| 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   | -                 | -              | -           | -        | -                  | -                 |
| <b>Toplam</b>                | <b>15.643.532</b> | <b>130.955</b> | <b>-</b>    | <b>-</b> | <b>52.632</b>      | <b>15.827.119</b> |

|                              |                    |                 |                    |                 |                            |                         |
|------------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|----------------------------|-------------------------|
| <b>Eksi:</b>                 |                    |                 |                    |                 |                            |                         |
| <b>Birikmiş amortisman:</b>  | <b>1 Mart 2011</b> | <b>İlaveler</b> | <b>Transferler</b> | <b>Çıkışlar</b> | <b>Değer<br/>Düşüklüğü</b> | <b>31 Mart<br/>2011</b> |
| 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                 |
| <b>Toplam</b>                | <b>11.127.336</b>  | <b>192.583</b>  |                    |                 |                            | <b>11.319.919</b>       |

|                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| <b>Net Değer</b> | <b>4.516.196</b> | <b>4.507.200</b> |
|------------------|------------------|------------------|

(\*) 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.

Grubun Maddi Duran Varlıklar, Maddi Olmayan Duran Varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller için ayırmış olduğu dönem amortisman giderleri toplamı **1.648.503 TL** olup, bu giderlerin **1.247.240 TL** ' si satışların maliyeti kalemi içerisinde, geri kalan **401.263 TL** ' si ise genel yönetim giderleri içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Şirketin maddi duran varlıkları üzerinde ipotek ve teminat bulunmamaktadır.

**19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**

Grup'un Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır.

|                     | 31.03.2012     | 31.12.2011     |
|---------------------|----------------|----------------|
| Maliyet Bedeli      | 610.299        | 609.669        |
| Birikmiş Amortisman | (494.645)      | (481.089)      |
| <b>Net Değer</b>    | <b>115.654</b> | <b>128.580</b> |

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

#### 31 Mart 2012

|                                   | 1 Ocak 2012    | Girişler      | Transferler | Çıkışlar | 31 Mart 2012   |
|-----------------------------------|----------------|---------------|-------------|----------|----------------|
| <b>Maliyet:</b>                   |                |               |             |          |                |
| Haklar                            | 575.374        | -             | -           | -        | 575.374        |
| Diğer Maddi Olm. Duran Varl.      | 34.295         | 630           | -           | -        | 34.925         |
|                                   | <b>609.669</b> | <b>630</b>    | <b>-</b>    | <b>-</b> | <b>610.299</b> |
| <b>Eksi: Birikmiş amortisman:</b> |                |               |             |          |                |
| Haklar                            | 454.713        | 11.523        | -           | -        | 466.236        |
| Diğer Maddi Olm. Duran Varl.      | 26.376         | 2.033         | -           | -        | 28.409         |
|                                   | <b>481.089</b> | <b>13.556</b> | <b>-</b>    | <b>-</b> | <b>494.645</b> |
| <b>Net defter değeri</b>          | <b>128.580</b> |               |             |          | <b>115.654</b> |

#### 31 Mart 2011

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

#### **20. ŞEREFIYE**

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla yoktur.

#### **21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla yoktur.

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle kısa vadeli yükümlülüklerde yer alan şirket aleyhine açılmış davalar için ayrılan karşılıkların toplamı:

##### Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

|                                  | 31 Mart 2012  | 31 Aralık 2011 |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Yasal davalar karşılığı (Not 31) | 43.000        | 43.000         |
| Fatura Gider Karşılıkları        | -             | -              |
|                                  | <b>43.000</b> | <b>43.000</b>  |

Dava karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

|                                   | 31 Mart 2012  | 31 Aralık 2011 |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Dönem Başı Karşılık Tutarı        | 43.000        | 43.127         |
| Konusu Kalmayan Karşılık          | (-)           | (127)          |
| <b>Dönem Sonu Karşılık Tutarı</b> | <b>43.000</b> | <b>43.000</b>  |

Fatura Gider Karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

|                                   | 31 Mart 2012 | 31 Aralık 2011 |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Dönem Başı Karşılık Tutarı        | -            | 533.370        |
| Dönem İçi İptal                   | -            | (533.370)      |
| <b>Dönem Sonu Karşılık Tutarı</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>       |

b) 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle alacaklar ve yatırımlar için alınmış teminatlar ile kısa , uzun vadeli yükümlülükler ve yatırımlar için verilmiş olan teminat tutarları toplamı:

##### Alınan ve Verilen Teminatlar

Grubun 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle alınan ve verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

|                                  |             | 31 Mart 2012   |                    | 31 Aralık 2011 |                    |
|----------------------------------|-------------|----------------|--------------------|----------------|--------------------|
|                                  | Para Birimi | Orijinal Tutar | TL Karşılığı       | Orijinal Tutar | TL Karşılığı       |
| Alınan teminat mektupları        | EURO        | 1.367.798      | 3.236.757          | 1.362.745      | 3.330.276          |
| Alınan teminat mektupları        | USD         | -              | -                  | -              | -                  |
| Alınan teminat mektupları        | TL          | -              | 471.355            | -              | 452.923            |
| Alınan çek ve senetler           | TL          | -              | 827.969            | -              | 695.272            |
| Alınan Kefalet                   | EURO        | 39.372         | 93.170             | 39.372         | 96.217             |
| Alınan çek ve senetler           | EURO        | 613.474        | 1.451.725          | 547.327        | 1.337.558          |
| <b>Toplam alınan teminatlar</b>  |             |                | <b>6.080.976</b>   |                | <b>5.912.246</b>   |
| Verilen teminat mektubu          | TL          | -              | 220.200            | -              | 220.200            |
| Verilen teminat mektubu          | USD         | -              | -                  | -              | -                  |
| Verilen teminat mektubu          | EURO        | 2.000.000      | 4.732.800          | 2.025.501      | 4.949.919          |
| Verilen teminat senedi           | EURO        | -              | -                  | -              | -                  |
| Verilen ipotek teminatı          | TL          | -              | -                  | -              | -                  |
| Verilen ipotek teminatı          | EURO        | 110.000.000    | 260.304.000        | 110.000.000    | 268.818.000        |
| Garanti Mektubu                  | EURO        | 4.000.000      | 9.465.600          | 4.000.000      | 9.775.200          |
| Verilen kefalet (*)              | EURO        | -              | -                  | 1.321.600      | 3.229.726          |
| <b>Toplam verilen teminatlar</b> |             |                | <b>274.722.600</b> |                | <b>286.993.045</b> |

(\*) 05.01.2012 tarihi itibariyle kefalet sona ermiştir.



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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31.03.2012 ve 31.12.2011 tarihi itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

| Şirket tarafından verilen TRİ' ler                                                                                                   | 31.03.2012         | 31.12.2011         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı                                                                 | 260.524.200        | 269.100.519        |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı                                | (*)14.198.400      | (**)17.892.526     |
| C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı | -                  | -                  |
| D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı                                                                                            | -                  | -                  |
| i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı                                                                           | -                  | -                  |
| ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı                          | -                  | -                  |
| iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı                                           | -                  | -                  |
| <b>Toplam</b>                                                                                                                        | <b>274.722.600</b> | <b>286.993.045</b> |

(\*) Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, tam konsolidasyon kapsamında olan Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. lehine Aarealbank kredisi için vermiş olduğu 6.000.000 Euro tutarında garanti ve teminat mektuplarından oluşmaktadır.

(\*\*) Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, tam konsolidasyon kapsamında olan Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. lehine Aarealbank kredisi ve Leasing sözleşmesi için vermiş olduğu 7.321.600 Euro tutarında kefalet, garanti ve teminat mektuplarından oluşmaktadır.

31.03.2012 tarihi itibarıyla şirketin vermiş olduğu Diğer TRİ' ler bulunmamaktadır. (31.12.2011 : Yoktur )

#### Aktifler Üzerindeki Sigorta Tutarı

Aktif değerler içinde yer alan kasa mevcudu, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklara ilişkin sigorta tutarı 317.031.487 TL 'dir (31 Aralık 2011: 326.550.274 TL).

#### Davalar

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Grup aleyhine açılmış ve sürmekte olan davaların tamamı 43.000 TL (31 Aralık 2011: 43.000 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 2012 tarihi itibarıyla 43.000 TL (31 Aralık 2011: 43.000 TL.) tutarında karşılık mali tablolara yansıtılmıştır.

#### 23. TAAHHÜTLER

Yoktur.

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

##### Uzun vadeli borç karşılıkları:

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

|                           | 31 Mart 2012 | 31 Aralık 2011 |
|---------------------------|--------------|----------------|
| Kıdem Tazminatı Karşılığı | 61.278       | 54.969         |

##### 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 2012 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.805,04 TL (31 Aralık 2011: 2.805,04 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 2012 tarihi itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 5,10 enflasyon oranı ve % 10 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,66 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2011: %4,66 reel iskonto oranı). Grubun kıdem tazminatı hesaplaması sırasında kullanmış olduğu kıdem tazminatı iskonto varsayımı geçmiş yıla göre bir farklılık göstermemiştir.

|                                                      | 31 Mart 2012 | 31 Aralık 2011 |
|------------------------------------------------------|--------------|----------------|
| İskonto oranı                                        | %4,66        | %4,66          |
| Emeklilik ihtimalini hesaplamak için kullanılan oran | %100         | %100           |

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

|                        | 31 Mart 2012 | 31 Aralık 2011 |
|------------------------|--------------|----------------|
| Dönem başı -1 Ocak     | 54.969       | 19.907         |
| Cari Hizmet Maliyeti   | 479          | 37.205         |
| Faiz Maliyeti          | 5.830        | 11.444         |
| Aktüeryal Kayıp/Kazanç | -            | (795)          |
| Ödeme                  | -            | (12.792)       |
| Dönem sonu             | 61.278       | 54.969         |

#### 25. EMEKLİLİK PLANLARI

Grup'un 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla emeklilik planları bulunmamaktadır.

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir :

|                                   | 31 Mart 2012      | 31 Aralık 2011    |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Devreden katma değer vergisi      | 18.685.803        | 25.337.004        |
| Gelecek aylara ait diğer giderler | 1.100.684         | 243.547           |
| Peşin ödenen vergiler             | 4.054             | 79.042            |
| Diğer gelir tahakkukları (*)      | 670.169           | 681.480           |
| Personelden alacaklar             | 11.022            | 9.522             |
|                                   | <b>20.471.732</b> | <b>26.350.595</b> |

Diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir :

|                                         | 31 Mart 2012     | 31 Aralık 2011    |
|-----------------------------------------|------------------|-------------------|
| Ödenecek vergi harç ve diğer kesintiler | 1.464.678        | 138.216           |
| Gelecek Aylara Ait Gelirler             | 443.187          | 101.766           |
| Personele Borçlar                       | -                | 100.001           |
| Alınan avanslar                         | 615.377          | (*)44.791.666     |
|                                         | <b>2.523.242</b> | <b>45.131.649</b> |

(\*) 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarda yer alan Kısa Vadeli Alınan Avans tutarının **44.306.887 TL**’ lik kısmını “My Office 212” projesi ile ilgili daire satışlarından alınan avanslar oluşturmaktadır.

Diğer uzun vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir :

|                              | 31 Mart 2012 | 31 Aralık 2011 |
|------------------------------|--------------|----------------|
| Gelecek Yıllara Ait Gelirler | -            | 2.082          |
|                              | <b>-</b>     | <b>2.082</b>   |

#### 27. ÖZKAYNAKLAR

##### Sermaye

Şirket’in 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı:

|                         | 31 Mart 2012      |               | 31 Aralık 2011    |               |
|-------------------------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                         | 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.       | 4.689.571         | 9,38          | 4.689.571         | 9,38          |
| Diğer <sup>(1)(2)</sup> | 30.310.429        | 60,62         | 30.310.429        | 60,62         |
| <b>Toplam Sermaye</b>   | <b>50.000.000</b> | <b>100,00</b> | <b>50.000.000</b> | <b>100,00</b> |

<sup>(1)</sup> Sermayenin %10’undan daha azına sahip olanların toplamını göstermektedir.

<sup>(2)</sup> 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla, Şirket’in halka açıklık oranı % 44,96 ( 31 Aralık 2011: % 40,72) ‘dür.

Ödenmiş sermayenin 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri ile biten hesap dönemleri boyunca detayı (hisse adedi ve tarihi maliyet esasına göre TL olarak) aşağıdaki gibidir:

|                  | 31 Mart 2012         |                   | 31 Aralık 2011       |                   |
|------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
|                  | Adet                 | TL                | Adet                 | TL                |
| 1 Ocak           | 5.000.000.000        | 50.000.000        | 5.000.000.000        | 50.000.000        |
| Sermaye artırımı | -                    | -                 | -                    | -                 |
|                  | <b>5.000.000.000</b> | <b>50.000.000</b> | <b>5.000.000.000</b> | <b>50.000.000</b> |

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### Sermaye Yedekleri

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 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.

#### 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 itibarıyla 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 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

|                                            | 31 Mart 2012        | 31 Aralık 2011      |
|--------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Ödenmiş sermaye</b>                     | <b>50.000.000</b>   | <b>50.000.000</b>   |
| <b>Sermaye düzeltmesi farkları</b>         | <b>45.301.980</b>   | <b>45.301.980</b>   |
| <b>Hisse senedi ihraç primleri</b>         | <b>104.038</b>      | <b>104.038</b>      |
| <b>Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler</b> | <b>2.067.777</b>    | <b>2.067.777</b>    |
| -Yasal yedeler                             | 2.057.213           | 2.057.213           |
| -Özel yedekler                             | 10.564              | 10.564              |
| <b>Geçmiş yıllar kar/zararları</b>         | <b>(72.338.968)</b> | <b>(26.182.626)</b> |
| -Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları   | 10.477.425          | 10.477.425          |
| -Olağanüstü yedekler                       | 13.569.309          | 13.569.309          |
| -Geçmiş yıllar zararları                   | (96.385.702)        | (50.229.360)        |
| <b>Net dönem karı /zararı (-)</b>          | <b>28.576.151</b>   | <b>(46.156.342)</b> |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>       | <b>53.710.978</b>   | <b>25.134.827</b>   |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>         | <b>348</b>          | <b>153</b>          |
| <b>Özkaynaklar toplamı</b>                 | <b>53.711.326</b>   | <b>25.134.980</b>   |

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.

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımını; nakit kar dağıtımı 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 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

#### 31 Mart 2012

|                          | Tarihi<br>Değerler | Düzeltilmiş<br>Değer | Özsermaye<br>Enflasyon Düzeltmesi<br>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                                  |
|                          | <b>65.741.124</b>  | <b>121.520.529</b>   | <b>55.779.405</b>                          |

#### 31 Aralık 2011

|                          | Tarihi<br>Değerler | Düzeltilmiş<br>Değer | Özsermaye<br>Enflasyon Düzeltmesi<br>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                                  |
|                          | <b>65.741.124</b>  | <b>121.520.529</b>   | <b>55.779.405</b>                          |

#### Kontrol Gücü Olmayan Paylar

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla kontrol gücü olmayan pay 348 TL'dir. (31.12.2011: 153)

Kontrol Gücü Olmayan Paylar Hareket Tablosu aşağıdaki gibidir.

|                         | 1 Ocak –<br>31 Mart 2012 | 1 Ocak –<br>31 Aralık 2011 |
|-------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1 Ocak                  | 153                      | 398                        |
| Sermaye Arttırımı       | -                        | -                          |
| Dönem Karından Pay      | 195                      | (245)                      |
| <b>Kapanış Bakiyesi</b> | <b>348</b>               | <b>153</b>                 |

**EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.****31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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)**

|                               | <b>1 Ocak-31<br/>Mart 2012</b> | <b>1 Ocak-31<br/>Mart 2011</b> |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Kiralama gelirleri            | 7.476.807                      | 6.245.799                      |
| Masraf katılım payı gelirleri | 2.238.759                      | 1.932.890                      |
| Gayrimenkul Satışları         | 41.539.696                     | -                              |
|                               | <b>51.255.262</b>              | <b>8.178.689</b>               |

**Satışların Maliyeti**

|                               | <b>1 Ocak-31<br/>Mart 2012</b> | <b>1 Ocak-31<br/>Mart 2011</b> |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Personel Giderleri            | 290.359                        | 277.710                        |
| İşletme Giderleri             | 2.863.133                      | 2.995.318                      |
| Amortisman ve tükenme payları | 1.247.240                      | 1.086.227                      |
| Gayrimenkul Satışları         | 13.642.724                     | -                              |
| Diğer                         | 56.328                         | 41.168                         |
|                               | <b>18.099.784</b>              | <b>4.400.423</b>               |

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

|                                 | <b>1 Ocak-31<br/>Mart 2012</b> | <b>1 Ocak-31<br/>Mart 2011</b> |
|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Paz. Satış Ve Dağıtım Giderleri | 83.660                         | 48.471                         |
| Genel yönetim giderleri         | 1.799.794                      | 1.622.018                      |
|                                 | <b>1.883.454</b>               | <b>1.670.489</b>               |

**Paz. Satış Ve Dağıtım Giderleri**

|                | <b>1 Ocak-31<br/>Mart 2012</b> | <b>1 Ocak-31<br/>Mart 2011</b> |
|----------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Diğer giderler | 83.660                         | 48.471                         |
|                | <b>83.660</b>                  | <b>48.471</b>                  |

**Genel Yönetim Giderleri**

|                                  | <b>1 Ocak-31<br/>Mart 2012</b> | <b>1 Ocak-31<br/>Mart 2011</b> |
|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Personel giderleri               | 782.011                        | 381.211                        |
| Kıdem tazminatı                  | 6.309                          | 1.646                          |
| Vergi, resim ve harçlar          | 313.216                        | 290.790                        |
| Amortisman ve tükenme payları    | 401.263                        | 546.304                        |
| Dış. sağlanan fayda ve hizmetler | 156.501                        | 129.568                        |
| Diğer giderler                   | 140.494                        | 272.499                        |
|                                  | <b>1.799.794</b>               | <b>1.622.018</b>               |

**EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.****31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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**

|                                          | <b>1 Ocak – 31<br/>Mart 2012</b> | <b>1 Ocak-31<br/>Mart 2011</b> |
|------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Genel yönetim giderleri                  | 401.263                          | 546.304                        |
| Hizmet üretim maliyeti                   | 1.247.240                        | 1.086.227                      |
| <b>Toplam amort. ve itfa Payı Gideri</b> | <b>1.648.503</b>                 | <b>1.632.531</b>               |

**Personel giderleri**

|                                | <b>1 Ocak-31<br/>Mart 2012</b> | <b>1 Ocak-31<br/>Mart 2011</b> |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Genel yönetim giderleri        | 782.011                        | 381.211                        |
| Hizmet üretim maliyeti         | 290.359                        | 272.710                        |
| <b>Personel Gideri Toplamı</b> | <b>1.072.370</b>               | <b>658.921</b>                 |

**31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER**

Dönemler itibarıyla diğer faaliyetlerden gelir ve karların detayı aşağıdaki gibidir:

**Diğer faaliyet gelirleri**

|                                  | <b>1 Ocak-31<br/>Mart 2012</b> | <b>1 Ocak-31<br/>Mart 2011</b> |
|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Konusu Kalmayan Karşılıklar      | 89.643                         | 80.122                         |
| Maddi Duran Varlık Satış Karları | -                              | -                              |
| MDV Değer Düşüklüğü İptali       | 12.323                         | -                              |
| Sigorta Hasar Tazminat Gelirleri | -                              | -                              |
| Diğer Olağan Gelirler            | 40.733                         | 131.879                        |
| <b>Toplam</b>                    | <b>142.699</b>                 | <b>212.001</b>                 |

**Diğer faaliyet giderleri (-)**

|                                              | <b>1 Ocak-31<br/>Mart 2012</b> | <b>1 Ocak-31<br/>Mart 2011</b> |
|----------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri            | 244.834                        | 82.515                         |
| Önceki Dönem Gider ve Zararları              | -                              | -                              |
| Maddi Duran Varlık Satış Zararı              | -                              | -                              |
| Diğer Karşılık Giderleri                     | -                              | 794                            |
| Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü Karşılığı | -                              | -                              |
| Kanunen Kabul Edilmeyen Giderleri            | -                              | -                              |
| Bağış ve Yardımlar                           | 808.392                        | -                              |
| Diğer Olağan gider ve zararlar               | 56.621                         | 7.666                          |
| <b>Toplam</b>                                | <b>1.109.847</b>               | <b>90.975</b>                  |

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 32. FİNANSAL GELİRLER

Dönemler itibariyle finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

|                     | 1 Ocak-31<br>Mart 2012 | 1 Ocak-31<br>Mart 2011 |
|---------------------|------------------------|------------------------|
| Faiz Gelirleri      | 72.012                 | 6.794                  |
| Reeskont gelirleri  | 22.193                 | 33.232                 |
| Kur Farkı Gelirleri | 7.967.104              | 246.572                |
| Diğer               | -                      | -                      |
| <b>Toplam</b>       | <b>8.061.309</b>       | <b>286.598</b>         |

#### 33. FİNANSAL GİDERLER

Dönemler itibariyle finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

|                           | 1 Ocak-31<br>Mart 2012 | 1 Ocak-31<br>Mart 2011 |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Faiz Giderleri            | 3.785.259              | 4.119.472              |
| Kur Farkı Giderleri       | 90.486                 | 15.209.904             |
| Reeskont Giderleri        | 39.609                 | 20.676                 |
| Faktoring Giderleri       | -                      | -                      |
| Diğer finansman giderleri | 38.630                 | 55.969                 |
| <b>Toplam</b>             | <b>3.953.984</b>       | <b>19.406.021</b>      |

31.03.2012 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, tekstil faaliyetleri sonuçları ve nakit akışları durdurulan faaliyetler olarak UFRS 5 doğrultusunda sunulmuştur.

##### a) Satış amaçlı elde tutulan varlık ve yükümlülükler

|                                     | 31 Mart 2012 | 31 Aralık 2011 |
|-------------------------------------|--------------|----------------|
| Satış amaçlı elde tutulan varlıklar | (**) 37.649  | (**) 37.649    |
| Değer Düşüklüğü Karşılığı           | (*) (31.049) | (31.049)       |
| Satış amaçlı elde tutulan varlıklar | 6.600        | 6.600          |

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

##### Satış amaçlı elde tutulan varlık grupları

|                       |               |               |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Maddi duran varlıklar | 37.649        | 37.649        |
|                       | <b>37.649</b> | <b>37.649</b> |

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

|                                                                  | 1 Ocak-31<br>Mart 2012 |
|------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Dönem Başı Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar, Net</b> | <b>6.600</b>           |
| Satış, Net (-)                                                   | -                      |
| Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)                                    | -                      |
| <b>Dönem Sonu Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar, Net</b> | <b>6.600</b>           |



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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(\*) 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 2012 | 1 Ocak-31 Mart 2011 |
|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Satış gelirleri (net)                     | -                   | -                   |
| Satışların maliyeti (-)                   | -                   | -                   |
| <b>Brüt kar(zarar)</b>                    | -                   | -                   |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-) | -                   | -                   |
| Genel yönetim giderleri (-)               | -                   | -                   |
| Diğer faaliyet gelirleri                  | -                   | 55.282              |
| Diğer faaliyet giderleri (-)              | -                   | -                   |
| <b>Faaliyet karı (zararı)</b>             | -                   | <b>55.282</b>       |
| Finansal gelirler                         | -                   | -                   |
| Finansal giderler (-)                     | -                   | -                   |
| <b>Vergi öncesi kar(zarar)</b>            | -                   | <b>55.282</b>       |
| Vergi geliri /(gideri )(net) (Not 35)     | -                   | -                   |
| <b>Net dönem karı (zararı)</b>            | -                   | <b>55.282</b>       |

#### 35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

| Hesap Adı                            | 01.01.2012<br>31.03.2012 | 01.01.2011<br>31.03.2011 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-) | -                        | -                        |
| Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)   | 5.835.855                | 3.377.932                |
| <b>Toplam Vergi Gelir / (Gideri)</b> | <b>5.835.855</b>         | <b>3.377.932</b>         |

##### i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Şirket'in 2012 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.

**EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.****31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Grubun cari dönem vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır.

| Hesap Adı                                      | 01.01.2012<br>31.03.2012 | 01.01.2011<br>31.03.2011 |
|------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)</b> | <b>36.580.670</b>        | <b>(3.707.524)</b>       |
| <b>Matraha İlaveler</b>                        | <b>858.781</b>           | <b>8.974</b>             |
| Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı                | -                        | -                        |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı                      | -                        | -                        |
| Dava Tazminat Karşılığı                        | -                        | -                        |
| İştirak Değer Düşüklüğü Karşılığı              | -                        | -                        |
| Mali Zarar                                     | -                        | -                        |
| Diğer Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler         | 858.781                  | 8.974                    |
| <b>Matrahtan İndirimler (-)</b>                | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| Konusu Kalmayan Dava Karşılığı                 | -                        | -                        |
| Senetler Ve Çek Reeskontları                   | -                        | -                        |
| Konusu Kalmayan Şüpheli Tic. Al. Karş.         | -                        | -                        |
| Ödenen SSK Primleri                            | -                        | -                        |
| Konusu Kalmayan Kıdem Taz. Karş.               | -                        | -                        |
| Diğer                                          | -                        | -                        |
| <b>Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)</b>   | <b>37.439.451</b>        | <b>(3.698.550)</b>       |

**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 aktif ve pasifini muhasebeleştirmektedir. 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 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                                    | Birikmiş Geçici Farklar |            | Ertelenmiş Vergi |                  |
|----------------------------------------------|-------------------------|------------|------------------|------------------|
|                                              | 31.03.2012              | 31.12.2011 | 31.03.2012       | 31.12.2011       |
| Sabit Kıymetler (*)                          | (6.168.547)             | 597.655    | (692.168)        | (119.531)        |
| Kıdem Tazminatı Karşılığı                    | 61.278                  | 54.969     | 12.256           | 10.994           |
| Şüpheli Alacak Karşılığı                     | (1.103.434)             | 921.405    | 220.687          | 184.281          |
| Mali Zarar                                   | 10.689.527              | 42.020.755 | 2.137.905        | 8.404.151        |
| Tahakkuk Etmemiş Fin. Gelir/Gideri           | 710.590                 | 950.840    | 142.118          | 190.168          |
| Proje Stok Farkı                             | 7.819.037               | -          | 1.022.266        | -                |
| Diğer                                        | (643.406)               | 687.670    | 128.678          | 137.534          |
| <b>Ertelenmiş Vergi Varlığı / Yük. (Net)</b> |                         |            | <b>2.971.742</b> | <b>8.807.597</b> |

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(\*) Sabit kıymetlere ilişkin hesaplanan ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki önemli düşüşün nedeni Grup'un Vergi Usul Kanunu hükümlerine dayanarak aktifleştirmiş olduğu kur farkı giderlerinin UFRS hükümleri çerçevesinde gider yazılmış olmasıdır.

|                                                          | 31.03.2012       | 31.03.2011       |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yük.) (Net)        | 8.807.597        | 3.862.852        |
| Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)                        | (5.835.855)      | 3.377.933        |
| <b>Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi varlığı / Yükümlülüğü</b> | <b>2.971.742</b> | <b>7.240.785</b> |

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 31.03.2012 itibariyle sonraki döneme devreden mali zararı 26.702.968 TL (31.12.2011 : 70.986.508 TL) olup Grup 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 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanmayan mali zararları aşağıdaki gibidir.

|                                                             | 31.03.2012        | 31.12.2011        |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 2012                                                        | -                 | -                 |
| 2013                                                        | 1.847.882         | 5.688.215         |
| 2014                                                        | 3.525.109         | 3.525.109         |
| 2015                                                        | 7.329.481         | 7.962.857         |
| 2016                                                        | 3.310.969         | 11.789.572        |
| 2017                                                        | -                 | -                 |
| <b>Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilmeyen Mali Zarar</b> | <b>16.013.441</b> | <b>28.965.753</b> |

Grubun 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanan mali zararları ve kullanılabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

|                                                          | 31.03.2012        | 31.12.2011        |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 2012                                                     | 10.689.527        | 2.725.422         |
| 2013                                                     | -                 | 15.384.426        |
| 2014                                                     | -                 | 8.645.463         |
| 2015                                                     | -                 | 15.265.444        |
| 2016                                                     | -                 | -                 |
| 2017                                                     | -                 | -                 |
| <b>Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilen Mali Zarar</b> | <b>10.689.527</b> | <b>42.020.755</b> |

Grubun 31.03.2012 tarihinde ertelenmiş vergiye konu ettiği 10.689.527 TL tutarındaki mali zararın 6.844.089 TL' si Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.' nin geri kalan 3.845.438 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 2012 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.

**EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.****31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

|                                              | 01.01.2012<br>31.03.2012 | 01.01.2011<br>31.03.2011 |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Vergi karşılığının mutabakatı:</b>        |                          |                          |
| Vergi Öncesi Kar / (Zarar)                   | 34.412.201               | (16.835.338)             |
| Kurumlar vergisi oranı %20                   | (6.882.440)              | 3.367.068                |
| Vergi etkisi:                                |                          |                          |
| - Kullanılan mali zarar                      | 769.088                  | -                        |
| - Kullanılmayan mali zarar                   | -                        | -                        |
| - Vergiye Tabi Olmayan Gelir                 | -                        | -                        |
| - Kanunen kabul edilmeyen giderler           | 277.497                  | 10.864                   |
| <b>Gelir tablosundaki vergi karş. Gideri</b> | <b>(5.835.855)</b>       | <b>3.377.932</b>         |

**36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ**

Hisse başına kazanç/kayıp miktarı aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

|                                             | 01.01.2012<br>31.03.2012 | 01.01.2011<br>31.03.2011 |
|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Hisse Başına Kazanç</b>                  |                          |                          |
| Cari Dönem Kar Zararı                       | 28.576.151               | (13.457.329)             |
| Ağırlıklı Ortalama Hisse Adedi              | 5.000.000.000            | 5.000.000.000            |
| <b>Hisse Başına Kazanç/ (Kayıp) – Kuruş</b> | <b>0,0057</b>            | <b>(0,0027)</b>          |

**37. İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI**

Grubun ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir :

|                                        | 31 Mart 2012  |                | 31 Aralık 2011 |                |
|----------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
|                                        | Ticari        | Ticari Olmayan | Ticari         | Ticari Olmayan |
| <b>İlişkili taraflardan alacaklar</b>  |               |                |                |                |
| Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.      | 2.493         | -              | 574            | -              |
| Engin Kuru Temizleme A.Ş.              | 1.943         | -              | -              | -              |
| Yek Gıda                               | 2.667         | -              | 3.114          | -              |
| Kenpa Tekstil                          | 4.763         | -              | -              | -              |
| Interser Dış Ticaret Ser Tur.İşlt A.Ş. | 401           | -              | -              | -              |
|                                        | <b>12.267</b> | <b>-</b>       | <b>3.688</b>   | <b>-</b>       |

  

|                          | 31 Mart 2012  |                          | 31 Aralık 2011 |                          |
|--------------------------|---------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
|                          | Ticari        | Ticari Olmayan           | Ticari         | Ticari Olmayan           |
| <b>Ortaklara borçlar</b> |               |                          |                |                          |
| - Ödenecek temettü       |               | 687                      | -              | 687                      |
| - Akın Holding A.Ş.      | 29.500        | 3.237.213 <sup>(*)</sup> | 36.550         | 2.348.998 <sup>(*)</sup> |
|                          | <b>29.500</b> | <b>3.237.900</b>         | <b>36.550</b>  | <b>2.349.685</b>         |

(\*) Nakit kullanımlarından oluşmaktadır. Akın Holding Gruba USD alacağı nedeniyle % 5,5 TL alacağı nedeniyle %13 (31 Aralık 2011: % 7,5 USD) üzerinden faiz hesaplamaktadır.

**EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.****31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

İlişkili taraflarla olan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir :

| Alımlar                        | 31 Mart 2012 |               |                               | 31 Aralık 2011 |                |                               |
|--------------------------------|--------------|---------------|-------------------------------|----------------|----------------|-------------------------------|
|                                | Mal          | Hizmet        | Kira /<br>Faiz / Kur<br>Farkı | Mal            | Hizmet         | Kira /<br>Faiz / Kur<br>Farkı |
| <b>Ortaklar</b>                |              |               |                               |                |                |                               |
| Akın Holding A.Ş.              |              | 75.000        | 72.113                        | -              | 270.000        | 325.577                       |
| Feza Holding A.Ş.              |              | -             | -                             | -              | -              | 2.777                         |
| <b>Diğer İlişkili Taraflar</b> |              |               |                               |                |                |                               |
| Mig Mimarlık                   |              | -             | -                             | -              | -              | 302                           |
| Git Gıda                       |              | -             | -                             | -              | -              | 694                           |
| <b>TOPLAM</b>                  |              | <b>75.000</b> | <b>72.113</b>                 |                | <b>270.000</b> | <b>329.350</b>                |

| Satışlar                       | 31 Mart 2012 |               |                               | 31 Aralık 2011 |                |                |
|--------------------------------|--------------|---------------|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                                | Mal          | Hizmet        | Kira /<br>Faiz / Kur<br>Farkı | Mal            | Hizmet         | Kira /<br>Faiz |
| <b>Ortaklar</b>                |              |               |                               |                |                |                |
| Akın Holding A.Ş.              | -            | -             | 127.965                       | -              | -              | -              |
| <b>Diğer İlişkili Taraflar</b> |              |               |                               |                |                |                |
| Edpa Kimya San. A.Ş.           | -            | 1.626         | 1.785                         | -              | 4.616          | 6.980          |
| Engin Kuru Temiz. A.Ş.         | -            | 5.267         | 7.285                         | -              | 21.789         | 28.495         |
| Galata Yiy.ve İç.Tur.Ltd.      | -            | 37.778        | 63.632                        | -              | 144.857        | 214.774        |
| Yek Gıda                       | -            | 754           | 6.821                         | -              | 3.242          | 26.014         |
| Kenpa Tekstil                  | -            | 12.021        | 43.751                        | -              | 47.736         | 168.171        |
| Interser Dış Tic.Tur.İşlt A.Ş. | -            | -             | 340                           | -              | -              | -              |
| Gözde Giyim                    | -            | 6.580         | 19.862                        | -              | 25.145         | 77.849         |
| <b>TOPLAM</b>                  |              | <b>64.026</b> | <b>271.441</b>                | -              | <b>247.385</b> | <b>522.283</b> |

İlişkili taraflarla yapılan işlemler teminatsız olarak yapılmaktadır.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

**Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler toplamı**

31 Mart 2012 itibariyle, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 595.974TL (31 Aralık 2011: 1.672.414 TL)' dir.

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

#### 38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

##### Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları

Grubun kullandığı belli başlı finansal araçlar, banka kredileri, finansal kiralama, 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 yükümlülüklerle sahip olmasından kaynaklanmaktadır.

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

Grubun 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011'deki net yabancı para pozisyonu sırasıyla 238.219.114 TL kısa (pasif) ve 250.887.494 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.

*Toplam Bazında;*

|                                  | 31 Mart 2012<br>(TL Tutarı) | 31 Aralık 2011<br>(TL Tutarı) |
|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| A. Döviz cinsinden varlıklar     | 1.075.986                   | 929.977                       |
| B. Döviz cinsinden yükümlülükler | (239.295.100)               | (251.817.471)                 |
| <b>Net döviz pozisyonu (A+B)</b> | <b>(238.219.114)</b>        | <b>(250.887.494)</b>          |

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Grubun yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur :

| DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU                                                                             |                           |                  |                      |          |                               |                    |                      |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|----------------------|----------|-------------------------------|--------------------|----------------------|----------|
|                                                                                                     | Cari Dönem (31 Mart 2012) |                  |                      |          | Önceki Dönem (31 Aralık 2011) |                    |                      |          |
|                                                                                                     | TL Karşılığı              | ABD Doları       | Euro                 | Diğer    | TL Karşılığı                  | ABD Doları         | Euro                 | Diğer    |
| 1. Ticari Alacaklar                                                                                 | 931.350                   | -                | 393.572              | -        | 830.567                       | 375                | 339.577              | -        |
| 2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka dahil)                                                   | 144.636                   | 20               | 61.106               | -        | 99.410                        | 20                 | 40.663               | -        |
| 3. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar                                                           | -                         | -                | -                    | -        | -                             | -                  | -                    | -        |
| <b>4. Dönen Varlıklar (1+2+3)</b>                                                                   | <b>1.075.986</b>          | <b>20</b>        | <b>454.678</b>       | <b>-</b> | <b>929.977</b>                | <b>395</b>         | <b>380.240</b>       | <b>-</b> |
| 5. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar                                                           | -                         | -                | -                    | -        | -                             | -                  | -                    | -        |
| 6. Diğer                                                                                            | -                         | -                | -                    | -        | -                             | -                  | -                    | -        |
| <b>7. Duran Varlıklar (5)</b>                                                                       | <b>-</b>                  | <b>-</b>         | <b>-</b>             | <b>-</b> | <b>-</b>                      | <b>-</b>           | <b>-</b>             | <b>-</b> |
| <b>8. Toplam Varlıklar (4+6)</b>                                                                    | <b>1.075.986</b>          | <b>20</b>        | <b>454.678</b>       | <b>-</b> | <b>929.977</b>                | <b>395</b>         | <b>380.240</b>       | <b>-</b> |
| 9. Ticari Borçlar                                                                                   | -                         | -                | -                    | -        | -                             | -                  | -                    | -        |
| 10. Ticari Borçlar                                                                                  | (3.183)                   | -                | (1.345)              | -        | (182.359)                     | -                  | (74.621)             | -        |
| 11. Finansal borçlar                                                                                | (226.485.222)             | -                | (95.708.765)         | -        | (237.509.002)                 | -                  | (97.188.396)         | -        |
| 12. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler                                                        | (1.508.781)               | (847.012)        | (3.006)              | -        | (2.348.998)                   | (1.243.580)        | -                    | -        |
| <b>13. Toplam Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)</b>                                                | <b>(227.997.186)</b>      | <b>(847.012)</b> | <b>(95.713.116)</b>  | <b>-</b> | <b>(240.040.359)</b>          | <b>(1.243.580)</b> | <b>(97.263.017)</b>  | <b>-</b> |
| 14. Finansal Borçlar                                                                                | (11.109.846)              | -                | (4.694.830)          | -        | (11.604.167)                  | -                  | (4.748.411)          | -        |
| 15. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler                                                        | (188.068)                 | -                | (79.474)             | -        | (172.945)                     | -                  | (70.769)             | -        |
| <b>16. Toplam Uzun Vadeli Yükümlükler (14+15)</b>                                                   | <b>(11.297.914)</b>       | <b>-</b>         | <b>(4.774.304)</b>   | <b>-</b> | <b>(11.777.112)</b>           | <b>-</b>           | <b>(4.819.180)</b>   | <b>-</b> |
| <b>17. Toplam Yükümlülükler (13+16)</b>                                                             | <b>(239.295.100)</b>      | <b>(847.012)</b> | <b>(100.487.420)</b> | <b>-</b> | <b>(251.817.471)</b>          | <b>(1.243.580)</b> | <b>(102.082.197)</b> | <b>-</b> |
| <b>18. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-17)</b>                                  | <b>(238.219.114)</b>      | <b>(846.992)</b> | <b>(100.032.742)</b> | <b>-</b> | <b>(250.887.494)</b>          | <b>(1.243.185)</b> | <b>(101.701.957)</b> | <b>-</b> |
| <b>19. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2+3-10-11-12-14-15)</b> | <b>(238.219.114)</b>      | <b>(846.992)</b> | <b>(100.032.742)</b> | <b>-</b> | <b>(250.887.494)</b>          | <b>(1.243.185)</b> | <b>(101.701.957)</b> | <b>-</b> |
| <b>20. İhracat</b>                                                                                  | <b>-</b>                  | <b>-</b>         | <b>-</b>             | <b>-</b> | <b>-</b>                      | <b>-</b>           | <b>-</b>             | <b>-</b> |
| <b>21. İthalat</b>                                                                                  | <b>-</b>                  | <b>-</b>         | <b>-</b>             | <b>-</b> | <b>-</b>                      | <b>-</b>           | <b>-</b>             | <b>-</b> |

**EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.****31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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.

| <b>Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu</b> |                                 |                                  |                                 |                                  |
|----------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Cari Dönem (31 Mart 2012)</b>             |                                 |                                  |                                 |                                  |
|                                              | <b>Kar/Zarar</b>                |                                  | <b>Özkaynaklar</b>              |                                  |
|                                              | 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         | (150.163)                       | 150.163                          | -                               | -                                |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)    | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>          | <b>(150.163)</b>                | <b>150.163</b>                   | -                               | -                                |
| Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:             |                                 |                                  |                                 |                                  |
| 4- Euro net varlık/yükümlülüğü               | (23.671.748)                    | 23.671.748                       | -                               | -                                |
| 5- Euro riskinden korunan kısım (-)          | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>6- Euro Net Etki (4+5)</b>                | <b>(23.671.748)</b>             | <b>(23.671.748)</b>              | -                               | -                                |
| Diğerin % 10 Değişmesi halinde:              |                                 |                                  |                                 |                                  |
| 7- Diğer net varlık/yükümlülüğü              | -                               | -                                | -                               | -                                |
| 8- Diğer riskinden korunan kısım (-)         | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>9- Diğer Net Etki (7+8)</b>               | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>TOPLAM (3+6+9)</b>                        | <b>(23.821.911)</b>             | <b>23.821.911</b>                | -                               | -                                |
| <b>Önceki Dönem (31 Aralık 2011)</b>         |                                 |                                  |                                 |                                  |
|                                              | <b>Kar/Zarar</b>                |                                  | <b>Özkaynaklar</b>              |                                  |
|                                              | 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         | (234.825)                       | 234.825                          | -                               | -                                |
| 2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)    | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>          | <b>(234.825)</b>                | <b>234.825</b>                   | -                               | -                                |
| Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:             |                                 |                                  |                                 |                                  |
| 4- Euro net varlık/yükümlülüğü               | (24.853.924)                    | 24.853.924                       | -                               | -                                |
| 5- Euro riskinden korunan kısım (-)          | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>6- Euro Net Etki (4+5)</b>                | <b>(24.853.924)</b>             | <b>24.853.924</b>                | -                               | -                                |
| Diğerin % 10 Değişmesi halinde:              |                                 |                                  |                                 |                                  |
| 7- Diğer net varlık/yükümlülüğü              | -                               | -                                | -                               | -                                |
| 8- Diğer riskinden korunan kısım (-)         | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>9- Diğer Net Etki (7+8)</b>               | -                               | -                                | -                               | -                                |
| <b>TOPLAM (3+6+9)</b>                        | <b>(25.088.749)</b>             | <b>25.088.749</b>                | -                               | -                                |



# EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

## 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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 gördüğü durumlarda müşterilerinden teminat almaktadır.

| Cari Dönem (31 Mart 2012)                                                                                                                        | Alacaklar                       |                             |                                |                             | Bankalardaki Mevduat | Nakit ve Nakit Benzerleri |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------|
|                                                                                                                                                  | Ticari Alacaklar İlişkili Taraf | Diğer Alacaklar Diğer Taraf | Diğer Alacaklar İlişkili Taraf | Diğer Alacaklar Diğer Taraf |                      |                           |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)</b>                                                               | <b>12.267</b>                   | <b>3.016.896</b>            | <b>-</b>                       | <b>365.470</b>              | <b>1.612.843</b>     | <b>48.575</b>             |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                      | -                               | 403.951                     | -                              | -                           | -                    | -                         |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)                                                  | 12.267                          | 2.256.365                   | -                              | 365.470                     | 1.612.843            | 48.575                    |
| 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)                                                             | -                               | 760.531                     | -                              | 19.278                      | -                    | -                         |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                   | -                               | 332.946                     | -                              | -                           | -                    | -                         |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                    | -                               | -                           | -                              | -                           | -                    | -                         |
| - Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                             | -                               | -                           | -                              | -                           | -                    | -                         |
| - Değer Düşüklüğü (-)                                                                                                                            | -                               | 2.924.113                   | -                              | 147.774                     | -                    | -                         |
| - Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                     | -                               | (2.924.113)                 | -                              | (147.774)                   | -                    | -                         |
| - Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                           | -                               | -                           | -                              | -                           | -                    | -                         |
| - Değer Düşüklüğü (-)                                                                                                                            | -                               | -                           | -                              | -                           | -                    | -                         |
| - Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                     | -                               | -                           | -                              | -                           | -                    | -                         |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                      | -                               | -                           | -                              | -                           | -                    | -                         |

| Önceki Dönem (31 Aralık 2011)                                                                                                                    | Alacaklar                       |                             |                                |                             | Bankalardaki Mevduat | Nakit ve Nakit Benzerleri |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------|
|                                                                                                                                                  | Ticari Alacaklar İlişkili Taraf | Diğer Alacaklar Diğer Taraf | Diğer Alacaklar İlişkili Taraf | Diğer Alacaklar Diğer Taraf |                      |                           |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)</b>                                                               | <b>3.688</b>                    | <b>2.771.750</b>            | <b>-</b>                       | <b>254.236</b>              | <b>685.645</b>       | <b>19.032</b>             |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                      | -                               | 356.417                     | -                              | -                           | -                    | -                         |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)                                                  | 3.688                           | 2.103.155                   | -                              | 254.236                     | 685.645              | 19.032                    |
| 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)                                                             | -                               | 668.595                     | -                              | -                           | -                    | -                         |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                   | -                               | 233.219                     | -                              | -                           | -                    | -                         |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                    | -                               | -                           | -                              | -                           | -                    | -                         |
| - Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                             | -                               | -                           | -                              | -                           | -                    | -                         |
| - Değer Düşüklüğü (-)                                                                                                                            | -                               | 2.764.279                   | -                              | 152.417                     | -                    | -                         |
| - Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                     | -                               | (2.764.279)                 | -                              | (152.417)                   | -                    | -                         |
| - Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                           | -                               | -                           | -                              | -                           | -                    | -                         |
| - Değer Düşüklüğü (-)                                                                                                                            | -                               | -                           | -                              | -                           | -                    | -                         |
| - Net değerinin 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.
- (3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların vadelerinin genel olarak kısa olması nedeniyle gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.

**EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.****31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

| <b>Cari Dönem (31 Mart 2012)</b>              | <b>Ticari Alacaklar</b> | <b>Diğer Alacaklar</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş              | 451.515                 | -                      |
| Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş                | 235.992                 | -                      |
| Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş               | 73.024                  | -                      |
| Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş               | -                       | 19.278                 |
| -Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | 332.946                 | -                      |

  

| <b>Önceki Dönem (31 Aralık 2011)</b>          | <b>Ticari Alacaklar</b> | <b>Diğer Alacaklar</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş              | 353.132                 | -                      |
| Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş                | 205.384                 | -                      |
| Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş               | 110.079                 | -                      |
| Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş               | -                       | -                      |
| -Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | 233.219                 | -                      |

**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 2012**

|                                  | <b>Defter Değeri</b> | <b>Nakit çıkışlar toplamı</b> | <b>3 aydan kısa</b> | <b>3-12 ay arası</b> | <b>1-5 yıl arası</b> |
|----------------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| Banka Kredileri (*)              | 236.971.787          | 247.791.149                   | 6.269.800           | 228.997.286          | 12.524.064           |
| Finansal kiralama yükümlülükleri | 623.281              | 666.676                       | 142.404             | 429.197              | 95.075               |
| Ticari borçlar                   | 1.209.215            | 1.209.215                     | 1.209.215           | -                    | -                    |
| Diğer Borçlar                    | 3.479.172            | 3.479.172                     | 869.793             | 2.609.379            | -                    |
|                                  | <b>242.283.455</b>   | <b>253.146.212</b>            | <b>8.491.212</b>    | <b>232.035.862</b>   | <b>12.619.139</b>    |

(\*) Grubun Aareal bank' tan almış olduğu uzun vadeli kredinin vadesi Aralık 2012 döneminde sona ermektedir. Kredinin yıl içindeki toplam iskontosuz ödeme yükümlülüğünün tutarı 224.454.983 TL' dir. Grup bu kredi için yıl içerisinde süre uzatımına gitmeyi planlamaktadır. Kredinin süre uzatımı sonucu vadeleri rapor tarihi itibarıyla henüz belli olmadığından beklenen vadeler açıklanamamıştır. Kredinin yeniden yapılandırması ile ilgili detaylı bilgi **Not:41'** de açıklanmıştır.

**31 Aralık 2011**

|                                  | <b>Defter Değeri</b> | <b>Nakit çıkışlar toplamı</b> | <b>3 aydan kısa</b> | <b>3-12 ay arası</b> | <b>1-5 yıl arası</b> |
|----------------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| Banka Kredileri (*)              | 248.077.204          | 263.159.619                   | 6.458.537           | 243.524.755          | 13.176.327           |
| Finansal kiralama yükümlülükleri | 1.035.964            | 1.103.242                     | 414.761             | 440.317              | 248.164              |
| Ticari borçlar                   | 1.567.681            | 1.567.681                     | 1.567.681           | -                    | -                    |
| Diğer Borçlar                    | 2.860.286            | 2.860.286                     | 1.266.848           | 1.593.438            | -                    |
|                                  | <b>253.541.135</b>   | <b>268.690.828</b>            | <b>9.707.827</b>    | <b>245.558.510</b>   | <b>13.424.491</b>    |

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(\*) Grubun Aareal bank' tan almış olduğu uzun vadeli kredinin vadesi Aralık 2012 döneminde sona ermektedir. Kredinin yıl içindeki toplam iskontosuz ödeme yükümlülüğünün tutarı 237.864.815 TL' dir. Grup bu kredi için yıl içerisinde süre uzatımına gitmeyi planlamaktadır. Kredinin süre uzatımı sonucu vadeleri rapor tarihi itibarıyla henüz belli olmadığından beklenen vadeler açıklanamamıştır. Kredinin yeniden yapılandırması ile ilgili detaylı bilgi Not:41' de açıklanmıştır.

#### 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 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Grubun faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki belirtilmiştir:

|                                         | 31 Mart 2012 | 31 Aralık 2011 |
|-----------------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Sabit faizli finansal araçlar</b>    |              |                |
| Nakit ve nakit benzerleri               | 1.314.498    | 322.044        |
| Finansal borçlar                        | 228.041.903  | 238.440.099    |
| <b>Değişken faizli finansal araçlar</b> |              |                |
| Finansal borçlar                        | 9.553.164    | 10.673.069     |

#### 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 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla net finansal borç/kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

|                                                   | 31 Mart 2012       | 31 Aralık 2011     |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Toplam finansal borçlar                           | 237.595.067        | 249.113.168        |
| Eksi: Nakit ve nakit benzerleri                   | (1.661.418)        | (704.677)          |
| <b>Net finansal borç</b>                          | <b>235.933.649</b> | <b>248.408.491</b> |
| Toplam özkaynak                                   | 53.710.978         | 25.134.827         |
| Kullanılan sermaye                                | 289.644.627        | 273.543.318        |
| <b>Net Finansal Borç/Kullanılan Sermaye oranı</b> | <b>81,46%</b>      | <b>90,81%</b>      |

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

### 31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA 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

Yoktur.

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

Bağlı Ortaklığımızın 212 İstanbul Alışveriş merkezi inşaatını finanse etmek amacıyla Aareal Bank A.G. ile 2007 yılında imzalamış olduğu 5 yıl süreli proje kredisinin süresi Aralık 2012 döneminde dolacaktır. **(Not:8)** Söz konusu krediye ilişkin olarak 212 İstanbul Alışveriş merkezi teminat olarak gösterilmiştir.

Söz konusu kredinin bir refinansman kredisi şeklinde uzun vadeli olarak yenilenmesi amacıyla gerek Aareal Bank A.G. gerekse teklif verme talepleri tarafımıza ulaşmış olan Yurtiçindeki bankalar ile görüşmelere başlanması 2012 yılının ilk yarısında planlanmaktadır. Bununla ilgili olarak 09.03.2012 tarihli yönetim kurulu kararı ile gerekli görüşmeleri yapmak ve yönetim kuruluna gelişmeleri raporlamak üzere Şirketimiz Genel Müdür' ü yetkilendirilmiştir.