

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

**1 OCAK-30 HAZİRAN 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
İNCELEME RAPORU**

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
İNCELEME RAPORU	
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 Referansları	Cari Dönem İncelemeden Geçmiş 30 Haziran 2012	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2011
Dönen Varlıklar		33.255.805	51.790.219
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	574.932	704.677
Finansal Yatırımlar	7	-	71.901
Ticari Alacaklar (net)	10	5.976.301	2.775.438
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	37	<i>11.455</i>	<i>3.688</i>
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	10	<i>5.964.846</i>	<i>2.771.750</i>
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	-	-
Diğer Alacaklar	11	242.843	254.236
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	37	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Diğer alacaklar</i>	11	<i>242.843</i>	<i>254.236</i>
Stoklar (net)	13	7.410.460	21.626.772
Canlı Varlıklar	14	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	26	19.051.269	26.350.595
<i>Devreden Katma Değer Vergisi</i>	26	<i>17.669.579</i>	<i>25.337.004</i>
<i>Diğer Dönen Varlıklar</i>	26	<i>1.381.690</i>	<i>1.013.591</i>
Ara Toplam		33.255.805	51.783.619
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar (net)	34	-	6.600
Duran Varlıklar		262.552.966	271.878.838
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	256.188.190	258.814.621
Maddi Varlıklar (net)	18	3.782.864	4.128.040
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	19	102.086	128.580
Şerefiye	20	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	35	2.479.826	8.807.597
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		295.808.771	323.669.057

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 Geçmiş 30 Haziran 2012	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2011
Kısa Vadeli Yükümlülükler		221.347.230	286.658.754
Finansal Borçlar	8	214.109.255	237.509.002
<i>Finansal kredilerden borçlar</i>		<i>213.631.541</i>	<i>236.687.891</i>
<i>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</i>		<i>477.714</i>	<i>821.111</i>
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar(net)	10	1.532.390	1.567.681
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	37	<i>53.100</i>	<i>36.550</i>
<i>Diğer ticari borçlar</i>	10	<i>1.479.290</i>	<i>1.531.131</i>
Diğer Borçlar	11	2.810.281	2.407.422
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	37	<i>2.808.068</i>	<i>2.349.685</i>
<i>Diğer borçlar</i>	11	<i>2.213</i>	<i>57.737</i>
Finans Sektörü Faaliyetinden Borçlar	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yatırımları	21	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Borç Karşılıkları	22	888.963	43.000
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	2.006.341	45.131.649
<i>Alınan Avanslar</i>	26	<i>539.631</i>	<i>44.791.666</i>
<i>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>		<i>1.466.710</i>	<i>339.983</i>
Ara Toplam		221.347.230	286.658.754
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		12.399.131	11.875.323
Finansal Borçlar	8	10.601.133	11.604.166
<i>Finansal kredilerden borçlar</i>		<i>10.601.133</i>	<i>11.389.313</i>
<i>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</i>		<i>-</i>	<i>214.853</i>
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar (net)	10	-	-
Diğer Borçlar	11	229.996	214.106
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Borç Karşılıkları	22	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	24	49.615	54.969
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	1.518.387	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	-	2.082
ÖZKAYNAKLAR		62.062.410	25.134.980
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	62.062.017	25.134.827
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		36.927.190	(46.156.342)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	393	153
TOPLAM KAYNAKLAR		295.808.771	323.669.057

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

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

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

		Cari Dönem	Cari Dönem	Önceki Dönem	Önceki Dönem
	Dipnot Referansları	İncelemeden Geçmiş	İncelemeden Geçmemiş	İncelemeden Geçmiş	İncelemeden Geçmemiş
		1 Ocak-30 Haziran 2012	1 Nisan-30 Haziran 2012	1 Ocak-30 Haziran 2011	1 Nisan-30 Haziran 2011
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Satış Gelirleri (net)	28	65.229.256	13.973.994	16.824.633	8.645.944
Satışların Maliyeti (-)	28	(24.382.873)	(6.283.089)	(8.554.804)	(4.154.381)
BRÜT KAR/ZARAR		40.846.383	7.690.905	8.269.829	4.491.563
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri(-)	29,30	(115.087)	(31.427)	(72.267)	(23.796)
Genel Yönetim Giderleri(-)	29,30	(3.828.956)	(2.029.162)	(3.380.073)	(1.758.055)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri(-)	29,30	-	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	459.621	316.922	919.351	707.350
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	(1.999.798)	(889.951)	(53.607)	37.368
FAALİYET KARI/ZARARI		35.362.163	5.057.287	5.683.233	3.454.430
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararındaki paylar	16	-	-	-	-
Finansal Gelirler	32	17.244.580	9.183.271	563.410	285.852
Finansal Giderler (-)	33	(7.833.155)	(3.879.171)	(43.069.373)	(23.672.392)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		44.773.588	10.361.387	(36.822.730)	(19.932.110)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)		(7.846.158)	(2.010.303)	7.347.262	3.969.329
-Dönem Vergi Geliri/(Gideri)	35	-	-	-	-
-Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	35	(7.846.158)	(2.010.303)	7.347.262	3.969.329
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		36.927.430	8.351.084	(29.475.468)	(15.962.781)
DURDURULAN FAALİYETLER					
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	34	-	-	89.037	33.755
DÖNEM KARI/ZARARI		36.927.430	8.351.084	(29.386.431)	(15.929.026)
Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	-	-
Diğer Kapsamlı Gelir(Vergi Sonrası)		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		36.927.430	8.351.084	(29.386.431)	(15.929.026)
Dönem Kar /Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar Kar/(Zararı)	27	240	45	(168)	(92)
Ana Ortaklık Payları	27	36.927.190	8.351.039	(29.386.263)	(15.928.934)
Hisse Başına Kazanç/(Kayıp)	36	0,0074	0,0017	(0,0059)	(0,0032)

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KARŞILAŞTIRMALI KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

		Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Hisse Senedi İhraç Primleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Net Dönem Karı /Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özsermaye
İncelemeden Geçmiş	Dip Not									
1 Ocak 2012 itibariyle bakiye		50.000.000	45.301.980	104.038	2.067.777	(26.182.626)	(46.156.342)	25.134.827	153	25.134.980
Sermaye Arttırımı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	(46.156.342)	46.156.342	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Kar/(Zararı)	27	-	-	-	-	-	-	-	240	240
Toplam kapsamlı gelir	27	-	-	-	-	-	36.927.190	36.927.190	-	36.927.190
30 Haziran 2012 itibariyle bakiye		50.000.000	45.301.980	104.038	2.067.777	(72.338.968)	36.927.190	62.062.017	393	62.062.410
İncelemeden Geçmiş	Dip Not									
1 Ocak 2011 itibariyle bakiye		50.000.000	45.301.980	104.038	2.067.777	(17.537.257)	(8.645.369)	71.291.169	398	71.291.567
Sermaye Arttırımı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	(8.645.369)	8.645.369	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Kar/(Zararı)	27	-	-	-	-	-	-	-	(168)	(168)
Toplam kapsamlı gelir	27	-	-	-	-	-	(29.386.263)	(29.386.263)	-	(29.386.263)
30 Haziran 2011 itibariyle bakiye		50.000.000	45.301.980	104.038	2.067.777	(26.182.626)	(29.386.263)	41.904.906	230	41.905.136

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 Geçmiş	İncelemeden Geçmiş
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		30 Haziran 2012 Cari Dönem	30 Haziran 2011 Önceki Dönem
Durdurulan Faaliyetler Vergi Öncesi Kar (Zarar)	34	-	89.037
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar (Zarar)		44.773.588	(36.822.730)
Net dönem karını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler :			
Amortisman ve İtfa Payları (+)	17,18,19	3.156.822	3.101.065
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Değişim	24	11.795	10.017
Reeskont Giderleri (Gelirleri)	10	39.413	(6.971)
Şüpheli Alacak Karşılığındaki Değişim (+)	10,11	(72.281)	(238.010)
Kredi gerçekleşmemiş net kur farkı gideri / (geliri)		(16.921.577)	33.458.620
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığındaki Değişim (+)	13	-	(46.145)
Faiz Geliri (-)	32	(109.261)	(236.228)
Faiz Gideri (+)	33	7.401.458	8.689.475
Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlık Değer Düş. Karş. Değişim (+)	34	6.600	(2.617)
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü Karşılığındaki Değişim (+)	18	(22.052)	(86.385)
Maddi Duran Varlık Satış Zararı (+)	34	(21.287)	(32.450)
Diğer Karşılık Giderlerindeki Değişim (+)	22	845.963	(533.370)
İşletme Sermayesindeki değişim öncesi faaliyet karı		39.089.181	7.343.308
Ticari Alacaklardaki Değişim (+)	10	(3.177.048)	2.150.565
Diğer Alacaklardaki Değişim (+)	11	20.446	(6.830)
Stoklardaki Değişim (+)	13	14.216.312	(999.050)
Ticari Borçlardaki Değişim (-)	10	(35.291)	988.861
Diğer Borçlardaki Değişim (-)	11	418.749	(6.280.085)
Diğer Varlıklardaki Değişim (-)	26	7.299.326	655.446
Diğer Yükümlülüklerdeki Değişim (-)	26	(43.127.390)	17.277.216
İşletme Sermayesinde Diğer Artışlar / (Azalışlar)		-	-
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit		14.704.285	21.129.431
Ödenen Faiz (Net)	32,33	(8.042.555)	(7.372.010)
Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-)	24	(17.149)	(5.559)
İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit		6.644.581	13.751.862
YATIRIM FAAL. KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Kısa Vadeli Finansal Varlık Alımları (-)	7	71.901	(94.211)
Duran Varlık Alımları (-)	17-18-19	(136.669)	(758.143)
Duran Varlık Satış Tutarı (+)	18-19-34	21.287	35.667
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit		(43.481)	(816.687)
FİNANSMAN FAAL. KAY. NAKİT AKIMI			
Sermaye Arttırımı (+)	27	-	-
Finansal Borç Ödemeleri (-)	8	(9.730.845)	(20.410.913)
Finansal Borç Alımından elde edilen nakit (+)	8	3.000.000	21.660.600
Finansal Faal. Elde Edilen (Kullanılan) Nakit		(6.730.845)	1.249.687
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		(129.745)	14.184.862
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	704.677	354.798
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	574.932	14.539.660

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 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 % 46,57 (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 30 Haziran 2012 itibarıyla 18 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") uyguladılar ve finansal tabloların Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle UMS/UFRS'lere göre hazırladığı hususuna dipnotlarda yer verirler. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu'nca ("TMSK") yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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.

Grup'un 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 – 30 Haziran 2012 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 29.08.2012 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. Grup'un muhasebe politikalarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. (Not: 24)
- 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, geçmiş dönemlerde oluşan mali zararlarının ileride kullanılma durumlarını tahmin etmekte ve kullanılma ihtimalini düşük gördüğü mali zararlarını ertelenmiş vergi varlığı olarak finansal tablolarda göstermemektedir. Bilindiği üzere VUK hükümleri uyarınca mali zararlar sadece 5 yıl taşınabilmektedir.
- d) 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

30.06.2012 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve UFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

Aşağıdaki standart ve yorumların Grup'un finansal performansı veya finansal durumuna etkisi olmamıştır.

- UMS 12 Gelir Vergileri – Esas Alınan Varlıkların Geri Kazanımı (Değişiklik)
- UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal Varlıkların Transferi (Değişiklik)

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

- UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (Değişiklik) – Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Unsurlarının Sunumu
- UMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)
- UMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)
- UMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)
- UMS 32 Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)
- UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar — Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)
- UFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Açıklama
- UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar
- UFRS 11 Müşterek Düzenlemeler
- UFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları
- UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü
- UFRYK 20 Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj) Maliyetleri

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

UFRS'deki iyileştirmeler

UMSK, mevcut standartlarda değişiklikler içeren 2009 – 2011 dönemi Yıllık UFRS İyileştirmelerini yayınlamıştır.

UMS 1 Finansal Tabloların Sunuşu
UMS 16 Maddi Duran Varlıklar
UMS 32 Finansal Araçlar: Sunum
UMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama

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 indirime 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 gösterilir.

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, Grup'un konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Grup 30.06.2012 tarihi itibarıyla konsolide bilançosunu, 31.12.2011 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide bilançosu ile; 01.01.2012-30.06.2012 hesap dönemine ait kapsamlı gelir, nakit akım ve özkaynak değişim tablolarını ise 01.01.2011-30.06.2011 hesap dönemi ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

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

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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Grup'un stoklarının inşaatı tamamlanan My Office 212 projesine ilişkin olarak oluşmuş ofis maliyetlerinden, inşaatı devam eden otel projesine ait maliyetlerden ve diğer stoklardan oluşmaktadır. Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Grup'un dönem içerisinde aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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
---------	---------

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 amortisman 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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 amortisman 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. Grup'un dönem içerisinde aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

Kur Değişiminin Etkileri

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

Grup'un konsolide finansal tablolarının hazırlanması sırasında yabancı para cinsinden gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde 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 değer 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 oluştukları dönemde, kar veya zarar olarak muhasebeleştirilirler.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanır.

Ertelenmiş vergi

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

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Grup'un 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, Grup'un 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 Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 gerçekleştirilince 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

Grup'un finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Grup'un 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.

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Grup'un 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 verilmemektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde gelir tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değeri düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir. Şirketin satılmaya hazır finansal varlığı bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Grup'un, 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.

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 karşılanması beklediği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödenmesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 Grup'a 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. Grup 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. Grup'un konsolide net kira geliri toplamı 01.01.2012-30.06.2012 tarihleri arası için 14.782.651 TL dir. (01.01.2011-30.06.2011 -12.878.097 TL)

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler

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

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

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

Durdurulan Faaliyetle İlgili Malların Satışı

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Hisse Başına Kar/ Zarar

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

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

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

Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Grup 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 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla herhangi bir işletme birleşmesi yoktur.

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Grup' un 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkları bulunmamaktadır.

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup' un 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla bölümlere göre raporlama yapmasını gerektiren faaliyetleri bulunmamaktadır.

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir :

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Kasa	19.004	19.032
Banka	555.928	685.645
TL mevduat-vadesiz	321.941	99.045
TL mevduat-vadeli	-	151.160
TL bloke mevduat-vadeli	-	99.083
TL bloke mevduat-vadesiz	45.587	-
Yabancı para mevduat-vadesiz –Euro	188.364	336.457
Yabancı para mevduat-vadesiz –USD	36	-
Toplam	574.932	704.677

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla vadeli mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011:151.160 TL, %7)

Grup'un 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla 45.587 TL bloke vadesiz mevduatı bulunmaktadır. (31 Aralık 2011: 99.083 TL vadeli bloke mevduat).

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 30 Kasım 2012 olup, ilgili blokaj kredi anapara geri ödemesinde kullanılacaktır.

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un, 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar	30 Haziran 2012		31 Aralık 2011	
	Miktar	Değer	Miktar	Değer
Özel Kesim Tahvil	-	-	75.143	71.901
Toplam	-	-	75.143	71.901

Grup' un 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla 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.

8. FİNANSAL BORÇLAR

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Kısa Vadeli Banka Kredileri	212.771.399	235.761.190
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	860.142	926.701
Finansal Kiralama İşlemlerinden Kısa Vadeli Borçlar	477.714	821.111
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	214.109.255	237.509.002
Uzun Vadeli Banka Kredileri	10.601.133	11.389.313
Finansal Kiralama İşlemlerinden Uzun Vadeli Borçlar	-	214.853
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	10.601.133	11.604.166
Finansal Borçlar Toplamı	224.710.388	249.113.168

Kısa Vadeli Krediler

30 Haziran 2012

	Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
Kısa Vadeli Krediler	%4,71-6,48	Euro	2.734.097	0 – 3 ay	6.217.884
	%4,71-6,48	Euro	(*)90.824.692	4 – 12 ay	206.553.515
Uzun Vad. Kre. Kısa Vad. kısmı	%8,11	Euro	98.123	0 – 3 ay	223.151
	%8,11	Euro	280.094	4 – 12 ay	636.991
					213.631.541

(*) Grup'un Aareal bank' tan almış olduğu uzun vadeli kredinin vadesi Aralık 2012 döneminde sona ermektedir. Kredinin yıl içindeki toplam iskontosuz ödeme yükümlülüğünün tutarı 210.021.287 TL' dir. Grup bu kredi için

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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					
	%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
					236.687.891

Uzun Vadeli Krediler**30 Haziran 2012**

	Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
U.Vadeli Krediler	%8,11	Euro	5.039.695	1-3 yıl	11.461.275
Uzun Vad. Kre. Kısa Vd. kısmı					(860.142)
					10.601.133

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

31 Aralık 2011

	Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
U.Vadeli Krediler	%8,11	Euro	4.660.493	1-3 yıl	11.389.313
Uzun Vad. Kre. Kısa Vd. kısmı					-
					11.389.313

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

Uzun vadeli kredilerin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

		30 Haziran 2012
1 yıldan az		860.142
1-3 yıl		10.601.133
Toplam uzun vadeli finansal borçlar		11.461.275

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 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	926.701
1-3 yıl	11.389.313
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	12.316.014

Finansal Kiralama Taahhütleri

a) Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar (net)

Grup'un 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden 210.058 Euro karşılığı 477.714 TL (31 Aralık 2011 - 335.997 Euro karşılığı 821.111 TL) tutarında borcu bulunmaktadır.

b) Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar (net)

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla finansal kiralama işlemlerine istinaden ödenecek uzun vadeli kısmı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011 – 87.918 Euro karşılığı 214.853 TL)'dir.

Grup'un finansal kiralamalarının vadeleri aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2012
1 yıldan az	477.714
1-5 yıl	-
Toplam finansal kiralama borçları	477.714

	31 Aralık 2011
1 yıldan az	821.111
1-5 yıl	214.853
Toplam finansal kiralama borçları	1.035.964

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜKLER

Grup'un, 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla diğer finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Ticari alacaklar	3.028.511	1.106.756
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 37)	11.455	3.688
Vadeli çekler ve alacak senetleri	2.997.941	1.687.187
Şüpheli alacaklar	2.701.051	2.764.279
	8.738.958	5.561.910
Alacak Reeskontu (-)	(61.606)	(22.193)
Şüpheli alacak karşılığı (-)	(2.701.051)	(2.764.279)
Ticari Alacaklar-net	5.976.301	2.775.438

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
TL Ticari Alacaklar	%9	%11
Euro Ticari Alacaklar	%1,1867	%1,9134

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir :

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Teminat çek ve senetleri	2.270.474	2.032.830
Alınan Kefalet	89.540	96.217
Teminat mektupları	3.580.413	3.783.199
	5.940.427	5.912.246

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

	1 Ocak 2012 – 30 Haziran 2012	1 Ocak 2011 – 30 Haziran 2011
Dönem başı	2.764.279	2.368.263
Dönem içindeki artış	236.120	121.662
Dönem içinde yapılan tahsilatlar (-)	(299.348)	(371.304)
Dönem sonu	(2.701.051)	(2.118.621)

Ticari alacaklar için yaşlandırma analizi

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla karşılık ayrılmayan senetsiz ticari alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Vadesi geçen alacaklar	788.756	668.595
0-30 gün vadeli	407.687	441.849
31-60 gün vadeli	-	-
61-90 gün vadeli	-	-
91 gün ve üzeri	1.843.523	-
	3.039.966	1.110.444

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Satıcılar	1.479.290	1.531.131
İlişkili taraflara borçlar(Not 37)	53.100	36.550
	1.532.390	1.567.681

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 0 - 45 gün arasındadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	30. Haziran 2012	31 Aralık 2011
Verilen depozito ve teminatlar	226.626	226.626
Vergi dairesinden alacaklar	-	2.737
Şüpheli Diğer Alacaklar	143.364	152.417
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(143.364)	(152.417)
Diğer çeşitli alacaklar	16.217	24.873
	242.843	254.236

Grup'un Şüpheli Diğer Alacaklar Hareket Tablosu aşağıda sunulmuştur.

	1 Ocak 2012 – 30 Haziran 2012	1 Ocak 2011 – 30 Haziran 2011
Dönem başı	152.417	181.777
Dönem içindeki artış	-	11.632
Dönem içinde yapılan tahsilatlar (-)	(9.053)	-
Dönem sonu	143.364	193.409

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Grup'un uzun vadeli diğer alacakları bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

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

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara borçlar (ortaklara temettü borçları) (Not 37)	687	687
İlişkili taraflara borçlar (ortaklara diğer borçlar) (Not 37)	2.807.381	2.348.998
İlişkili taraflara borçlar (ilişkili taraflara diğer borçlar) (Not 37)	-	-
İlişkili taraflara borçlar (personele borçlar) (Not 37)	-	-
Diğer çeşitli borçlar	2.213	57.737
	2.810.281	2.407.422

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Alınan depozito ve teminatlar	229.996	214.106
	229.996	214.106

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Grup'un finans sektörü faaliyetlerinden alacakları ve borçları bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. STOKLAR

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Yarı mamul stokları	(²) 2.823.314	(¹) 21.518.397
Diğer stoklar	52.684	133.160
Mamuller	(³) 4.559.247	
	7.435.245	21.651.557
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(24.785)	(24.785)
	7.410.460	21.626.772

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

(²) Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden "Otel Projesi" maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır.

(³) Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden inşaatı tamamlanmış "My Office 212" projesi stok maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır.

Stok değer düşüklüğü karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	30 Haziran 2011
Dönem başı	24.785	46.144
Dönem içinde ayrılan karşılıklar (Not 31)	-	-
Dönem içinde kullanılan karşılıklar	-	(46.144)
Dönem sonu	24.785	-

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

Grup'un stokları üzerinde teminat ve ipotek bulunmamaktadır.

14. CANLI VARLIKLAR

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Grup'un canlı varlıkları bulunmamaktadır.

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Grup'un devam eden inşaat sözleşmeleri alacakları ve hakediş bedelleri bulunmamaktadır.

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Grup'un 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Grup'un özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir:

30.06.2012

	212 İst. Power Outlet AVM	Lüleburgaz Tesisleri	Toplam
Maliyet Bedeli	242.629.929	35.953.427	278.583.356
Birikmiş Amortisman	(13.382.056)	(9.013.110)	(22.395.166)
Net Değer	229.247.873	26.940.317	256.188.190

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)
Net Değer	231.529.378	27.285.243	258.814.621

Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini finansal tablolarda maliyet bedeli üzerinden göstermektedir.

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

	1 Ocak 2012	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	30 Haziran 2012
Maliyet:					
212 İst. Power Outlet AVM	242.530.794	99.135	-	-	242.629.929
Lüleburgaz Tesisleri	35.953.427	-	-	-	35.953.427
	278.484.221	99.135	-	-	278.583.356

Eksi: Birikmiş amortisman:

212 İstanbul Power Outlet AVM	11.001.416	2.380.640	-	-	13.382.056
Lüleburgaz Tesisleri	8.668.184	344.926	-	-	9.013.110
	19.669.600	2.725.566	-	-	22.395.166
Net defter değeri	258.814.621				256.188.190

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

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	30 Haziran 2011
Maliyet:					
212 İst. Power Outlet AVM	241.933.465	590.330	-	-	242.523.795
Lüleburgaz Tesisleri	35.953.427	-	-	-	35.953.427
	277.886.892	590.330	-	-	278.477.222

Eksi: Birikmiş amortisman:

212 İstanbul Power Outlet AVM	6.272.737	2.332.684	-	-	8.605.421
Lüleburgaz Tesisleri	7.978.333	344.926	-	-	8.323.259
	14.251.070	2.677.610	-	-	16.928.680
Net defter değeri	263.635.822				261.548.542

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

	<u>Ekspertiz Raporu Tarihi</u>	<u>30.06.2012 Maliyet Değeri, Net</u>	<u>Ekspertiz Değeri</u>
212 İstanbul Power Outlet AVM	31.12.2009	229.247.873	349.300.000
Lüleburgaz Tesisleri	31.12.2009	26.940.317	33.368.000
		256.188.190	382.668.000

Grup'un 30 Haziran 2012 itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 29-30 Aralık 2009 tarihlerinde gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

30 Haziran 2012 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 122.529.547 Euro karşılığı 278.656.696 TL ve 25.150.000 TL olmak üzere toplamda 303.806.696 TL' dir. (31 Aralık 2011: 324.587.707)

Varlıklar Üzerindeki Rehin ve İpotekler

Grup'un 30 Haziran 2012 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir.

30 Haziran 2012

<u>Maddi varlık cinsi, yeri</u>	<u>Veriliş nedeni</u>	<u>İpotek/rehin/diğer</u>
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parsel sayılı 55.193,17 m ² miktarlı A blokta 269 adet bağımsız bölüm üzerinde,	Borçlu Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. 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 metrekaare mahalde	İrtifak hakkı
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Başağıl, Bucaklar, Arapyeri ve K. Altı mevkiilerinde bulunan 1896-1897-4254-225-226-227-228-229-230 parseller üzerinde,	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ne ait tekstil tesisleri üzerinde T. İş Bankası A.Ş lehine 15.000.000 Euro kredi için	1.derece ipotek

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 ² 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 metrekaare mahalde	İrtifak hakkı
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Başağıl, Bucaklar, Arapyeri ve K.Altı mevkiilerinde bulunan 1896-1897-4254-225-226-227-228-229-230parseller 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

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup'un Maddi Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır.

	30.06.2012	31.12.2011
Maliyet Bedeli	16.167.624	16.250.512
Birikmiş Amortisman	(12.177.804)	(11.893.464)
Maddi Duran Varlık Değer Düş. Karşılığı (-)	(206.956)	(229.008)
Net Değer	3.782.864	4.128.040

30 Haziran 2012 ve 30 Haziran 2011 tarihlerinde sona eren dönemler için maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2012

	1 Ocak 2012	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü İptali	30 Haziran 2012
Maliyet:						
Arsa ve arazi	-	-	-	-	-	-
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	14.117.137	-	-	-	22.052	14.139.189
Taşıt araç ve gereçleri	251.771	823	-	119.793	-	132.801
Döşeme ve demirbaşlar	1.652.596	36.082	-	-	-	1.688.678
Yapılmakta olan yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	16.021.504	36.905	-	119.793	22.052	15.960.668

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Eksi:

Birikmiş amortisman:	1 Ocak 2012	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü	30 Haziran 2012
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	10.626.616	296.001	-	-	-	10.922.617
Taşıt araç ve gereçleri	205.546	6.578	-	119.793	-	92.331
Döşeme ve demirbaşlar	1.061.302	101.554	-	-	-	1.162.856
Toplam	11.893.464	404.133		119.793		12.177.804
Net Değer	4.128.040					3.782.864

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla maddi varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 1.882.347 TL 'dir.
(31 Aralık 2011 : 1.962.567 TL)

30 Haziran 2011

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü	30 Haziran 2011
Maliyet:						
Arsa ve arazi	-	-	-	-	-	-
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	(*) 13.932.189	-	-	-	86.385	14.018.574
Taşıt araç ve gereçleri	251.771	-	-	-	-	251.771
Döşeme ve demirbaşlar	1.459.572	162.913	-	-	-	1.622.485
Yapılmakta olan yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	15.643.532	162.913	-	-	86.385	15.892.830

Eksi:						30 Haziran 2011
Birikmiş amortisman:	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü	
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	10.035.520	295.397	-	-	-	10.330.917
Taşıt araç ve gereçleri	193.006	6.096	-	-	-	199.102
Döşeme ve demirbaşlar	898.810	91.434	-	-	-	990.244
Toplam	11.127.336	392.927	-	-	-	11.520.263
Net Değer	4.516.196					4.372.567

(*) 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.

Grup'un Maddi Duran Varlıklar, Maddi Olmayan Duran Varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller için ayırmış olduğu dönem amortisman giderleri toplamı 3.156.823 TL olup, bu giderlerin 2.272.771 TL' si satışların maliyeti kalemi içerisinde, geri kalan 884.052 TL' si ise genel yönetim giderleri içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Grup'un maddi duran varlıkları üzerinde ipotek ve teminat bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Grup'un Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır.

	30.06.2012	31.12.2011
Maliyet Bedeli	610.299	609.669
Birikmiş Amortisman	(508.213)	(481.089)
Net Değer	102.086	128.580

30 Haziran 2012 ve 30 Haziran 2011 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2012

	1 Ocak 2012	Girişler	Transferler	Çıkışlar	30 Haziran 2012
Maliyet:					
Haklar	575.374	-	-	-	575.374
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	34.295	630	-	-	34.925
	609.669	630	-	-	610.299
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Haklar	454.713	23.016	-	-	477.729
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	26.376	4.108	-	-	30.484
	481.089	27.124	-	-	508.213
Net defter değeri	128.580				102.086

30 Haziran 2011

	1 Ocak 2011	Girişler	Transferler	Çıkışlar	30 Haziran 2011
Maliyet:					
Haklar	575.374	-	-	-	575.374
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	29.394	4.901	-	-	34.295
	604.768	4.901	-	-	609.669
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Haklar	404.972	26.399	-	-	431.371
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	18.162	4.129	-	-	22.291
	423.134	30.528	-	-	453.662
Net defter değeri	181.634				156.007

20. ŞEREFİYE

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla yoktur.

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla yoktur.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 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) 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle kısa vadeli yükümlülüklerde yer alan Grup aleyhine açılmış davalar için ayrılan karşılıkların toplamı:

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Yasal davalar karşılığı (Not 31)	131.672	43.000
Alım-Satım Harcı Gider Karşılığı	757.291	-
Fatura Gider Karşılıkları	-	-
	888.963	43.000

Dava karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	30 Haziran 2011
Dönem Başı Karşılık Tutarı	43.000	43.127
İlave Ayrılan Karşılık	88.672	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	131.672	43.127

Alım-Satım harcı gider karşılığı tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	30 Haziran 2011
Dönem Başı Karşılık Tutarı	-	-
İlave Ayrılan Karşılık	757.291	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	757.291	-

Fatura Gider Karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	30 Haziran 2011
Dönem Başı Karşılık Tutarı	-	533.370
Dönem İçi İptal	-	(533.370)
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	-	-

b) 30 Haziran 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:

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Alınan ve Verilen Teminatlar

Grup'un 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla alınan ve verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	30 Haziran 2012		31 Aralık 2011	
		Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Alınan teminat mektupları	EURO	1.365.781	3.106.058	1.362.745	3.330.276
Alınan teminat mektupları	TL	-	474.355	-	452.923
Alınan çek ve senetler	TL	-	876.969	-	695.272
Alınan kefalet	EURO	39.372	89.540	39.372	96.217
Alınan çek ve senetler	EURO	612.745	1.393.505	547.327	1.337.558
Toplam alınan teminatlar			5.940.427		5.912.246
Verilen teminat mektubu	TL	-	120.200	-	220.200
Verilen teminat mektubu	EURO	2.000.000	4.548.400	2.025.501	4.949.919
Verilen ipotek teminatı	EURO	110.000.000	250.162.000	110.000.000	268.818.000
Garanti Mektubu	EURO	4.000.000	9.096.800	4.000.000	9.775.200
Verilen kefalet (*)	EURO	-	-	1.321.600	3.229.726
Toplam verilen teminatlar			263.927.400		286.993.045

(*) 05.01.2012 tarihi itibarıyla kefalet sona ermiştir.

30.06.2012 ve 31.12.2011 tarihi itibarıyla Grup'un teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ' ler

	30.06.2012	31.12.2011
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	250.282.200	269.100.519
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	(*)13.645.200	(**)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	-	-
Toplam	263.927.400	286.993.045

(*) 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.

30.06.2012 tarihi itibarıyla şirketin vermiş olduğu Diğer TRİ' ler bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011 : Yoktur.)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Aktifler Üzerindeki Sigorta Tutarı

Aktif değerler içinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklara ilişkin sigorta tutarı 305.689.043 TL'dir (31 Aralık 2011: 326.550.274 TL).

Davalar

Grup'un çalışmakta olduğu yasal danışmanından elde edilen dava yazısına göre:

30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla Grup aleyhine açılmış ve sürmekte olan davaların tamamı 131.672 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 Grup aleyhine sonuçlanma ve işveren mali mesuliyet kapsamında olmayan tamamı için 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla 131.672 TL (31 Aralık 2011: 43.000TL.) tutarında karşılık mali tablolara yansıtılmıştır.

23. TAAHHÜTLER

Yoktur.

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Uzun vadeli borç karşılıkları:

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

Kıdem tazminatı karşılığı:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Kıdem Tazminatı Karşılığı	49.615	54.969

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. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 3.033,98 TL (31 Aralık 2011: 2.805,04 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Grup'un 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. 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Haziran 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). Grup'un kıdem tazminatı hesaplaması sırasında kullanmış olduğu kıdem tazminatı iskonto varsayımı geçmiş yıla göre bir farklılık göstermemiştir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	30 Haziran 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 :

	30 Haziran 2012	30 Haziran 2011
Dönem başı -1 Ocak	54.969	19.907
Cari Hizmet Maliyeti	7.497	12.295
Faiz Maliyeti	8.866	(2.095)
Aktüeryal Kayıp/Kazanç	1.399	(183)
Karşılık İptali	(5.967)	-
Ödeme	(17.149)	(5.559)
Dönem sonu	49.615	24.365

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Grup'un 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle emeklilik planları bulunmamaktadır.

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir :

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Devreden katma değer vergisi	17.669.579	25.337.004
Gelecek aylara ait diğer giderler	686.602	243.547
Peşin ödenen vergiler	7.183	79.042
Diğer gelir tahakkukları	682.605	681.480
Personelden alacaklar	5.300	6.200
Verilen Sipariş Avansları	-	3.322
	19.051.269	26.350.595

Diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir :

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Ödenecek Vergi Harç ve Diğer Kesintiler	1.008.348	138.216
Gelecek Aylara Ait Gelirler	305.494	101.766
Personele Borçlar	152.868	100.001
Alınan avanslar	539.631	(*)44.791.666
	2.006.341	45.131.649

(*) 31 Aralık 2011 tarihinde 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 :

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	-	2.082
	-	2.082

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

27. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Grup'un 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı:

	30 Haziran 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 ⁽¹⁾⁽²⁾	30.310.429	60,62	30.310.429	60,62
Toplam Sermaye	50.000.000	100,00	50.000.000	100,00

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

⁽²⁾ 30 Haziran 2012 tarihi itibariyle, Şirket'in halka açıklık oranı % 46,57 (31 Aralık 2011: % 40,72) 'dür.

Ödenmiş sermayenin 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri ile biten hesap dönemleri boyunca detayı (hisse adedi ve tarihi maliyet esasına göre TL olarak) aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 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 artırım	-	-	-	-
	5.000.000.000	50.000.000	5.000.000.000	50.000.000

Sermaye Yedekleri

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle sermaye yedekleri, özsermaye enflasyon düzeltme farklarından ve hisse senedi ihraç priminden (emisyon primi) oluşmaktadır.

Sermaye düzeltme farkları, Şirket sermayesinin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarı ile Grup'un enflasyon düzeltmesi 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 kullanılabilir ve ödenmiş sermayenin % 50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır.

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Grup'un Seri: XI, No:29 sayılı tebliğe göre özkaynak kalemleri 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Ödenmiş sermaye	50.000.000	50.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları	45.301.980	45.301.980
Hisse senedi ihraç primleri	104.038	104.038
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	2.067.777	2.067.777
-Yasal yedeler	2.057.213	2.057.213
-Özel yedekler	10.564	10.564
Geçmiş yıllar kar/zararları	(72.338.968)	(26.182.626)
-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)
Net dönem karı /zararı (-)	36.927.190	(46.156.342)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	62.062.017	25.134.827
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	393	153
Özkaynaklar toplamı	62.062.410	25.134.980

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

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

Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımı; 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 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2012

	Tarihi Değerler	Düzeltilmiş Değer	Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkı
Sermaye	50.000.000	95.301.980	45.301.980
Hisse senedi ihraç primi	104.038	159.039	55.001
Yasal yedekler	2.057.213	5.896.832	3.839.619
Özel yedekler	10.564	116.823	106.259
Olağanüstü yedek	13.569.309	20.045.855	6.476.546
	65.741.124	121.520.529	55.779.405

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 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

	Tarihi Değerler	Düzeltilmiş Değer	Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkı
Sermaye	50.000.000	95.301.980	45.301.980
Hisse senedi ihraç primi	104.038	159.039	55.001
Yasal yedekler	2.057.213	5.896.832	3.839.619
Özel yedekler	10.564	116.823	106.259
Olağanüstü yedek	13.569.309	20.045.855	6.476.546
	65.741.124	121.520.529	55.779.405

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

30.06.2012 tarihi itibarıyla kontrol gücü olmayan pay 393 TL'dir. (31 Aralık 2011: 153 TL.)

Kontrol Gücü Olmayan Paylar Hareket Tablosu aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak – 30 Haziran 2012	1 Ocak – 31 Aralık 2011
1 Ocak	153	398
Sermaye Arttırımı	-	-
Dönem Karından Pay	240	(245)
Kapanış Bakiyesi	393	153

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ**Satış Gelirleri (Net)**

	1 Ocak-30 Haziran 2012	1 Nisan-30 Haziran 2012	1 Ocak-30 Haziran 2011	1 Nisan-30 Haziran 2011
Kiralama gelirleri	14.782.651	7.305.844	12.878.097	6.632.298
Masraf katılım payı gelirleri	4.550.170	2.311.411	3.946.536	2.013.646
Gayrimenkul Satışı	45.896.435	4.356.739	-	-
	65.229.256	13.973.994	16.824.633	8.645.944

Satışların Maliyeti

	1 Ocak-30 Haziran 2012	1 Nisan-30 Haziran 2012	1 Ocak-30 Haziran 2011	1 Nisan-30 Haziran 2011
Personel Giderleri	596.204	305.845	524.030	246.320
İşletme Giderleri	5.775.697	2.912.564	5.724.467	2.729.149
Amortisman ve tükenme payları	2.272.771	1.025.531	2.232.005	1.145.778
Gayrimenkul Satışları	15.660.694	2.017.970	-	-
Diğer	77.507	21.179	74.302	33.134
	24.382.873	6.283.089	8.554.804	4.154.381

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

	1 Ocak-30 Haziran 2012	1 Nisan-30 Haziran 2012	1 Ocak-30 Haziran 2011	1 Nisan-30 Haziran 2011
Paz. Satış Ve Dağıtım Giderleri	115.087	31.427	72.267	23.796
Genel yönetim giderleri	3.828.956	2.029.162	3.380.073	1.758.055
	3.944.043	2.060.589	3.452.340	1.781.851

Paz. Satış Ve Dağıtım Giderleri	1 Ocak-30 Haziran 2012	1 Nisan-30 Haziran 2012	1 Ocak-30 Haziran 2011	1 Nisan-30 Haziran 2011
Diğer giderler	115.087	31.427	72.267	23.796
	115.087	31.427	72.267	23.796

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak-30 Haziran 2012	1 Nisan-30 Haziran 2012	1 Ocak-30 Haziran 2011	1 Nisan-30 Haziran 2011
Personel giderleri	1.625.492	843.481	761.819	380.608
Kıdem tazminatı	17.149	17.149	4.458	2.812
Vergi, resim ve harçlar	635.919	322.703	609.239	318.449
Amortisman ve tükenme payları	884.052	482.789	869.060	322.756
Dış. sağlanan fayda ve hizmetler	410.254	253.753	268.918	139.350
Bakım onarım giderleri	17.504	4.558	457.370	444.153
Diğer giderler	238.586	104.729	409.209	149.927
	3.828.956	2.029.162	3.380.073	1.758.055

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

	1 Ocak-30 Haziran 2012	1 Nisan-30 Haziran 2012	1 Ocak-30 Haziran 2011	1 Nisan-30 Haziran 2011
Genel yönetim giderleri	884.052	482.789	869.060	322.756
Hizmet üretim maliyeti	2.272.771	1.025.531	2.232.005	1.145.778
Toplam amort. ve itfa Payı Gideri	3.156.823	1.508.320	3.101.065	1.468.534

Personel giderleri

	1 Ocak-30 Haziran 2012	1 Nisan-30 Haziran 2012	1 Ocak-30 Haziran 2011	1 Nisan-30 Haziran 2011
Genel yönetim giderleri	1.625.492	843.481	761.819	380.608
Hizmet üretim maliyeti	596.204	305.845	524.030	246.320
Personel Gideri Toplamı	2.221.696	1.149.326	1.285.849	626.928

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

Dönemler itibariyle diğer faaliyetlerden gelir ve karların detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer faaliyet gelirleri

	1 Ocak-30 Haziran 2012	1 Nisan-30 Haziran 2012	1 Ocak-30 Haziran 2011	1 Nisan-30 Haziran 2011
Konusu Kalmayan Karşılıklar	308.401	218.758	249.642	169.520
Maddi Duran Varlık Satış Karları	21.287	21.287	-	-
MDV Değer Düşüklüğü İptali	22.052	9.729	-	-
Kira Sözleşmesi Fesih Geliri	54.499	54.499	74.144	-
Konusu Kalmayan Kıdem Tazminat Karşılığı	5.354	5.354	-	-
Diğer Olağan Gelirler	48.028	7.295	595.565	537.830
Toplam	459.621	316.922	919.351	707.350

Diğer faaliyet giderleri (-)

	1 Ocak-30 Haziran 2012	1 Nisan-30 Haziran 2012	1 Ocak-30 Haziran 2011	1 Nisan-30 Haziran 2011
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	236.120	(8.714)	11.632	(70.883)
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü Karşılığı	6.600	6.600	-	-
Dava Karşılık Gideri	88.672	88.672	-	-
Bağış ve Yardım Giderleri	1.604.704	796.312	-	-
Diğer Olağan gider ve zararlar	63.702	7.081	41.975	33.515
Toplam	1.999.798	889.951	53.607	(37.368)

32. FİNANSAL GELİRLER

Dönemler itibariyle finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-30 Haziran 2012	1 Nisan-30 Haziran 2012	1 Ocak-30 Haziran 2011	1 Nisan-30 Haziran 2011
Faiz Gelirleri	109.261	37.249	236.228	229.434
Reeskont gelirleri	22.193	-	24.192	-
Kur Farkı Gelirleri	17.113.126	9.146.022	302.990	56.418
Toplam	17.244.580	9.183.271	563.410	285.852

33. FİNANSAL GİDERLER

Dönemler itibariyle finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-30 Haziran 2012	1 Nisan-30 Haziran 2012	1 Ocak-30 Haziran 2011	1 Nisan-30 Haziran 2011
Faiz Giderleri	7.401.458	3.616.199	8.689.475	4.570.003
Kur Farkı Giderleri	289.370	198.884	34.251.646	19.041.742
Reeskont Giderleri	61.606	21.997	23.806	12.170
Diğer finansman giderleri	80.721	42.091	104.446	48.477
Toplam	7.833.155	3.879.171	43.069.373	23.672.392

30 Haziran 2012 tarihi itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

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

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

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

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

	1 Ocak-30 Haziran 2012
Dönem Başı Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar, Net	6.600
Satış, Net (-)	-
Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(6.600)
Dönem Sonu Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar, Net	-

(*) 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 Grup'un satış amacıyla elde tutulan varlıklarına 37.649 TL karşılık ayrılmıştır.(31 Aralık 2011:31.049)

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

	1 Ocak-30 Haziran 2012	1 Ocak-30 Haziran 2011
Satış gelirleri (net)	-	-
Satışların maliyeti (-)	-	-
Brüt kar(zarar)	-	-
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-	-
Genel yönetim giderleri (-)	-	-
Diğer faaliyet gelirleri	-	89.037
Diğer faaliyet giderleri (-)	-	-
Faaliyet karı (zararı)	-	89.037
Finansal gelirler	-	-
Finansal giderler (-)	-	-
Vergi öncesi kar(zarar)	-	89.037
Vergi geliri /(gideri)(net) (Not 35)	-	-
Net dönem karı (zararı)	-	89.037

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

Hesap Adı	01.01.2012 30.06.2012	01.04.2012 30.06.2012	01.01.2011 30.06.2011	01.04.2011 30.06.2011
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(7.846.158)	(2.010.303)	7.347.262	3.969.329
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	(7.846.158)	(2.010.303)	7.347.262	3.969.329

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un 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.

Grup'un cari dönem vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2012 30.06.2012	01.01.2011 30.06.2011
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	35.718.900	(6.457.298)
Matraha İlaveler	1.662.166	51.851
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı	-	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı	-	-
Dava Tazminat Karşılığı	-	-
İştirak Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-
Mali Zarar	-	-
Diğer Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	1.662.166	51.851
Matrahtan İndirimler (-)	-	-
Konusu Kalmayan Dava Karşılığı	-	-
Senetler Ve Çek Reeskontları	-	-
Konusu Kalmayan Şüpheli Tic. Al. Karş.	-	-
Ödenen SSK Primleri	-	-
Konusu Kalmayan Kıdem Taz. Karş.	-	-
Diğer	-	-
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	37.381.066	(6.405.447)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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:

Grup'un 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 muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile SPK Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, maddi duran varlıklar (arsa ve arazi hariç), maddi 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 ilerideki 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	
	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2012	31.12.2011
Sabit Kıymetler (*)	19.661.427	597.655	(3.932.285)	(119.531)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	49.615	54.969	9.923	10.994
Şüpheli Alacak Karşılığı	830.199	921.405	166.040	184.281
Mali Zarar	11.861.109	42.020.755	2.372.222	8.404.151
Tahakkuk Etmemiş Fin. Gelir/Gideri	394.344	950.840	78.869	190.168
Alım-Satım Harcı Karşılığı	757.291	-	151.458	-
Proje Stok Farkı	9.888.278	-	1.977.656	-
Diğer	687.787	687.670	137.556	137.534
Ertelenmiş Vergi Varlığı / Yük. (Net)			961.439	8.807.597

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

	30.06.2012	30.06.2011
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yük.) (Net)	8.807.597	3.862.852
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	(7.846.158)	7.347.262
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi varlığı / Yükümlülüğü	961.439	11.210.114

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:

Grup'un 30.06.2012 itibarıyla sonraki döneme devreden mali zararı 33.605.443 TL (31.12.2011 : 70.986.508 TL) olup Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede tutarın aşağıdaki tabloda belirtilen 11.861.009 TL'lik kısmının gelecek yıllarda oluşacak mali kar ile realize edilmesinin mümkün olduğu değerlendirilerek sadece bu tutar ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır. Grup'un 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanmayan mali zararları ve kullanabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

	30.06.2012	31.12.2011
2012	-	-
2013	7.578.775	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	-	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilmeyen Mali Zarar	21.744.334	28.965.753

Grup'un 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanan mali zararları ve kullanılabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

	30.06.2012	31.12.2011
2012	-	2.725.422
2013	7.273.471	15.384.426
2014	-	8.645.463
2015	-	15.265.444
2016	4.587.638	-
2017	-	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilen Mali Zarar	11.861.109	42.020.755

Grup'un 30.06.2012 tarihinde ertelenmiş vergiye konu ettiği 11.861.109 TL tutarındaki mali zararın 7.273.471 TL'si Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin geri kalan 4.587.638 TL'si ise Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'ye aittir.

Şirket tarafından 212 alışveriş merkezi gelirleri ile yukarıda belirtilen 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 ve 2013 yılında önemli bir tutarda gelir elde edeceği hesaplanmış ve mali zarar tutarları mali tablolarda varlık olarak değerlendirilmiştir.

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2012	01.01.2011
Vergi karşılığının mutabakatı:	30.06.2012	30.06.2011
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	44.773.588	(36.822.730)
Kurumlar vergisi oranı %20	(8.954.718)	7.364.546
Vergi etkisi:		
- Kullanılan mali zarar	1.444.283	-
- Kullanılmayan mali zarar	-	-
- Vergiye Tabi Olmayan Gelir	-	-
- Kanunen kabul edilmeyen giderler	(335.723)	(17.284)
Gelir tablosundaki vergi karş. Gideri	7.846.158	7.347.262

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç/kayıp miktarı aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

	01.01.2012 30.06.2012	01.04.2012 30.06.2012	01.01.2011 30.06.2011	01.04.2011 30.06.2011
Hisse Başına Kazanç				
Cari Dönem Kar Zararı	36.927.190	8.351.039	(29.386.263)	(15.928.934)
Ağırlıklı Ortalama Hisse Adedi	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Hisse Başına Kazanç/ (Kayıp) – Kuruş	0,0074	0,0017	(0,0059)	(0,0032)

37. İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir :

	30 Haziran 2012		31 Aralık 2011	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
İlişkili taraflardan alacaklar				
Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	539	-	574	-
Engin Kuru Temizleme A.Ş.	7.721	-	-	-
Yek Gıda	2.873	-	3.114	-
Galata Yiyecek İçecek ve Turizm Ltd.	322	-	-	-
	11.455	-	3.688	-

	30 Haziran 2012		31 Aralık 2011	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Ortaklara borçlar				
- Ödenecek temettü		687	-	687
- Akın Holding A.Ş.	53.100	2.807.381 ^(*)	36.550	2.348.998 ^(*)
	53.100	2.808.068	36.550	2.349.685

(*) Nakit kullanımlarından oluşmaktadır. Akın Holding Gruba USD alacağı nedeniyle %4,95,TL alacağı nedeniyle %13 (31 Aralık 2011: % 7,5 USD)üzerinden faiz hesaplamaktadır.

Alımlar	30 Haziran 2012				31 Aralık 2011			
	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı	Toplam	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı	Toplam
Ortaklar								
Akın Holding A.Ş.		150.000	182.249	332.249	-	270.000	325.577	595.577
Feza Holding A.Ş.		-	-	-	-	-	2.777	2.777
Diğer İlişkili Taraflar								
Mig Mimarlık		-	-	-	-	-	302	302
Git Gıda		-	-	-	-	-	694	694
TOPLAM		150.000	182.249	332.249		270.000	329.350	599.350

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Satışlar	30 Haziran 2012				30 Haziran 2011			
	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı	Toplam	Mal	Hizmet	Kira / Faiz	Toplam
Ortaklar								
Akın Holding A.Ş.	-	-	149.416	149.416	-	-	-	-
Diğer İlişkili Taraflar								
Akın Tekstil A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	3.902	4.989	8.891	-	2.205	3.410	5.615
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	-	11.056	14.422	25.478	-	10.528	13.486	24.014
Galata Yiy.ve İç.Tur.Ltd.	-	72.566	125.967	198.533	-	75.926	86.199	162.125
Yek Gıda	-	1.533	13.503	15.036	-	1.661	12.256	13.917
Kenpa Tekstil	-	24.151	86.616	110.767	-	23.288	78.641	101.929
Tekstüre Çorap	-	-	-	-	-	-	-	-
Gözde Giyim	-	13.056	39.321	52.377	-	11.992	38.036	50.028
Interser Dış Ticaret Ser Tur.İşlt A.Ş.	-	-	670	670	-	-	-	-
TOPLAM	-	126.264	434.904	561.168	-	125.600	232.028	357.628

Dönem sonu itibariyle ilişkili taraflardan Galata Yiyecek İçecek Ve Turizm Ltd.Şti.'den alınan 332 TL tutarında teminat mektubu mevcut olup,diğer ilişkili taraflar ile yapılan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

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

Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler toplamı

30 Haziran 2012 itibariyle, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 1.226.522 TL (31 Aralık 2011: 1.672.414 TL)' dir.

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları

Grup'un kullandığı belli başlı finansal araçlar, banka kredileri, finansal kiralama, nakit ve kısa vadeli banka mevduatlarıdır. Bu araçları kullanmaktaki asıl amaç Grup'un 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.

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

Grup'un 30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011'deki net yabancı para pozisyonu sırasıyla 224.876.345 TL kısa (pasif) ve sırasıyla 250.887.494 TL kısa (pasif) pozisyonudur.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup’un 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;

	30 Haziran 2012 (TL Tutarı)	31 Aralık 2011 (TL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	1.040.865	929.977
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(225.917.210)	(251.817.471)
Net döviz pozisyonu (A+B)	(224.876.345)	(250.887.494)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

	DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU							
	Cari Dönem (30 Haziran 2012)				Önceki Dönem (31 Aralık 2011)			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	852.124	1.180	373.754	-	830.567	375	339.577	-
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka dahil)	188.741	20	82.977	-	99.410	20	40.663	-
3. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.040.865	1.200	456.731	-	929.977	395	380.240	-
5. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Duran Varlıklar (5)	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Toplam Varlıklar (4+6)	1.040.865	1.200	456.731	-	929.977	395	380.240	-
10. Ticari Borçlar	(12.071)	-	(5.308)	-	(182.359)	-	(74.621)	-
11. Finansal borçlar	(214.109.255)	-	(94.147.065)	-	(237.509.002)	-	(97.188.396)	-
12. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	(1.005.915)	(556.831)	-	-	(2.348.998)	(1.243.580)	-	-
13. Toplam Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	(215.127.241)	(556.831)	(94.152.373)	-	(240.040.359)	(1.243.580)	(97.263.017)	-
14. Finansal Borçlar	(10.601.133)	-	(4.661.478)	-	(11.604.167)	-	(4.748.411)	-
15. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	(188.836)	-	(83.034)	-	(172.945)	-	(70.769)	-
16. Toplam Uzun Vadeli Yükümlükler (14+15)	(10.789.969)	-	(4.744.512)	-	(11.777.112)	-	(4.819.180)	-
17. Toplam Yükümlülükler (13+16)	(225.917.210)	(556.831)	(98.896.885)	-	(251.817.471)	(1.243.580)	(102.082.197)	-
18. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-17)	(224.876.345)	(555.631)	(98.440.154)	-	(250.887.494)	(1.243.185)	(101.701.957)	-
19. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2+3-10-11-12-14-15)	(224.876.345)	(555.631)	(98.440.154)	-	(250.887.494)	(1.243.185)	(101.701.957)	-
20. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
21. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 HAZİRAN 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, Grup'un bilançosunda net döviz pozisyonunun döviz kurlarındaki değişimlerle ulaşacağı durumları göstermektedir.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
Cari Dönem (30 Haziran 2012)				
Kar/Zarar		Özkaynaklar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın % 10 Değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(100.375)	100.375	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(100.375)	100.375	-	-
Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:				
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(22.387.260)	22.387.260	-	-
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(22.387.260)	22.387.260	-	-
Diğerin % 10 Değişmesi halinde:				
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(22.487.635)	22.487.635	-	-
Önceki Dönem (31 Aralık 2011)				
Kar/Zarar		Özkaynaklar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın % 10 Değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(234.825)	234.825	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(234.825)	234.825	-	-
Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:				
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(24.853.924)	24.853.924	-	-
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(24.853.924)	24.853.924	-	-
Diğerin % 10 Değişmesi halinde:				
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(25.088.749)	25.088.749	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 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. Grup, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Grup'un 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 Grup'un performansının belli bir sektörü veya coğrafi bölgeyi etkileyen gelişmelere duyarlılığını göstermektedir.

Grup'un 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 (30 Haziran 2012)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari İlişkili Taraf	Alacaklar Diğer Taraf	Diğer İlişkili Taraf	Alacaklar Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	11.455	5.964.846	-	242.843	555.928	19.004
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	322	486.711	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	539	5.187.006	-	242.843	555.928	19.004
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)	10.917	777.840	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	322	348.305	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	2.701.051	-	143.364	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(2.701.051)	-	(143.364)	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Önceki Dönem (31 Aralık 2011)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari İlişkili Taraf	Alacaklar Diğer Taraf	Diğer İlişkili Taraf	Alacaklar Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	3.688	2.771.750	-	254.236	685.645	19.032
- 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 değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(2.764.279)	-	(152.417)	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

- (1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.
- (2) Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.
- (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.**30 HAZİRAN 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:

Cari Dönem (30 Haziran 2012)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	461.317	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	249.868	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	77.572	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	348.627	-
Önceki Dönem (31 Aralık 2011)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
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. Grup iş ortamında kredi yollarının hazır tutulması yoluyla nakit girişleri ve çıkışlarının dengelenmesiyle fonlamayı sağlamaktadır.

Aşağıdaki tablo, Grup'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir.

30 Haziran 2012

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Banka Kredileri	224.232.674	231.009.169	6.510.198	(*)212.681.299	11.817.672
Finansal kiralama yükümlülükleri	477.714	503.846	136.452	367.394	-
Ticari borçlar	1.532.390	1.532.390	1.339.508	192.882	-
Diğer Borçlar	3.040.277	3.040.277	-	3.040.277	-
	229.283.055	236.085.682	7.986.158	216.281.852	11.817.672

(*) Grup'un Aareal bank' tan almış olduğu uzun vadeli kredinin vadesi Aralık 2012 döneminde sona ermektedir. Kredinin yıl içindeki toplam iskontosuz ödeme yükümlülüğünün tutarı 210.021.287 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

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
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	-
	253.541.135	268.690.828	9.707.827	245.558.510	13.424.491

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Faiz Riski

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

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Grubun faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki belirtilmiştir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Sabit faizli finansal araçlar		
Nakit ve nakit benzerleri	-	322.044
Finansal borçlar	216.592.360	238.440.099
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal borçlar	8.118.028	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.

Grup'un 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.

Grup'un genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

30 Haziran 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle net finansal borç/kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2012	31 Aralık 2011
Toplam finansal borçlar	224.710.388	249.113.168
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(574.932)	(704.677)
Net finansal borç	224.135.456	248.408.491
Toplam özsermaye	62.062.017	25.134.827
Kullanılan sermaye	286.197.473	273.543.318
Net Finansal Borç/Kullanılan Sermaye oranı	% 78,31	% 90,81

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 HAZİRAN 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, Grup'un 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 önemsiz olacağı ölçüde olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Finansal yükümlülükler -Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak 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 yurtdışındaki bankalar ile görüşmeler devam etmektedir. Bununla ilgili olarak 09.03.2012 tarihli yönetim kurulu kararı ile gerekli görüşmeleri yapmak ve yönetim kuruluna gelişmeleri raporlamak üzere Grup'un Genel Müdür' ü yetkilendirilmiştir.