

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

**1 OCAK-30 EYLÜL 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
DİPNOTLAR**

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.....	6-51

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 Geçmemiş	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş
		30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Dönen Varlıklar		31.214.063	51.790.219
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	728.552	704.677
Finansal Yatırımlar	7	-	71.901
Ticari Alacaklar (net)	10	5.410.586	2.775.438
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	37	<i>125.458</i>	<i>3.688</i>
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	10	<i>5.285.128</i>	<i>2.771.750</i>
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	-	-
Diğer Alacaklar	11	243.152	254.236
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	37	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Diğer alacaklar</i>	11	<i>243.152</i>	<i>254.236</i>
Stoklar (net)	13	6.669.536	21.626.772
Canlı Varlıklar	14	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	26	18.162.237	26.350.595
<i>Devreden Katma Değer Vergisi</i>	26	<i>16.734.501</i>	<i>25.337.004</i>
<i>Diğer Dönen Varlıklar</i>	26	<i>1.427.736</i>	<i>1.013.591</i>
Ara Toplam		31.214.063	51.783.619
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar (net)	34	-	6.600
Duran Varlıklar		260.695.644	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	254.802.652	258.814.621
Maddi Varlıklar (net)	18	3.617.175	4.128.040
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	19	90.555	128.580
Şerefiye	20	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	35	2.185.262	8.807.597
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		291.909.707	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 Geçmemiş 30 Eylül 2012	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2011
Kısa Vadeli Yükümlülükler		221.371.197	286.658.754
Finansal Borçlar	8	213.188.126	237.509.002
<i>Finansal kredilerden borçlar</i>		<i>212.829.099</i>	<i>236.687.891</i>
<i>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</i>		<i>359.027</i>	<i>821.111</i>
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar(net)	10	2.125.174	1.567.681
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	37	<i>59.000</i>	<i>36.550</i>
<i>Diğer ticari borçlar</i>	10	<i>2.066.174</i>	<i>1.531.131</i>
Diğer Borçlar	11	3.079.283	2.407.422
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	37	<i>3.077.496</i>	<i>2.349.685</i>
<i>Diğer borçlar</i>	11	<i>1.787</i>	<i>57.737</i>
Finans Sektörü Faaliyetinden Borçlar	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yatırımları	21	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Borç Karşılıkları	22	711.242	43.000
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	2.267.372	45.131.649
<i>Alınan Avanslar</i>	26	<i>1.044.453</i>	<i>44.791.666</i>
<i>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>		<i>1.222.919</i>	<i>339.983</i>
Ara Toplam		221.371.197	286.658.754
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		11.812.061	11.875.323
Finansal Borçlar	8	10.761.029	11.604.166
<i>Finansal kredilerden borçlar</i>		<i>10.761.029</i>	<i>11.389.313</i>
<i>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</i>		-	<i>214.853</i>
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar (net)	10	-	-
Diğer Borçlar	11	212.772	214.106
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Borç Karşılıkları	22	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	24	55.416	54.969
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	782.844	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	-	2.082
ÖZKAYNAKLAR		58.726.449	25.134.980
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	58.726.074	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		33.591.247	(46.156.342)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	375	153
TOPLAM KAYNAKLAR		291.909.707	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 Geçmemiş	İncelemeden Geçmemiş	İncelemeden Geçmemiş	İncelemeden Geçmemiş
		1 Ocak-30 Eylül 2012	1 Temmuz-30 Eylül 2012	1 Ocak-30 Eylül 2011	1 Temmuz-30 Eylül 2011
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER					
Satış Gelirleri (net)	28	75.984.306	10.755.050	26.354.483	9.529.850
Satışların Maliyeti (-)	28	(29.352.766)	(4.969.893)	(12.659.234)	(4.104.430)
BRÜT KAR/ZARAR		46.631.540	5.785.157	13.695.249	5.425.420
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri(-)	29,30	(147.131)	(32.044)	(331.817)	(259.550)
Genel Yönetim Giderleri(-)	29,30	(5.889.353)	(2.060.397)	(5.425.120)	(2.045.047)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri(-)	29,30	-	-	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	681.217	221.596	1.014.299	94.948
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	(2.706.240)	(706.442)	(59.104)	(5.497)
FAALİYET KARI/ZARARI		38.570.033	3.207.870	8.893.507	3.210.274
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararındaki paylar	16	-	-	-	-
Finansal Gelirler	32	14.006.194	(3.238.386)	901.260	337.850
Finansal Giderler (-)	33	(11.579.577)	(3.746.423)	(66.862.528)	(23.793.155)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		40.996.650	(3.776.939)	(57.067.761)	(20.245.031)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)		(7.405.181)	440.977	11.389.143	4.041.881
-Dönem Vergi Geliri/(Gideri)	35	-	-	-	-
-Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	35	(7.405.181)	440.977	11.389.143	4.041.881
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		33.591.469	(3.335.962)	(45.678.618)	(16.203.150)
DURDURULAN FAALİYETLER					
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	34	-	-	121.423	32.386
DÖNEM KARI/ZARARI		33.591.469	(3.335.962)	(45.557.195)	(16.170.764)
Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR(Vergi Sonrası)		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		33.591.469	(3.335.962)	(45.557.195)	(16.170.764)
Dönem Kar /Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar Kar/(Zararı)	27	222	(18)	(263)	(94)
Ana Ortaklık Payları	27	33.591.247	(3.335.944)	(45.556.932)	(16.170.670)
Hisse Başına Kazanç/(Kayıp)	36	0,0067	(0,0006)	(0,0091)	(0,0032)

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 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 Geçmemiş	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	-	-	-	-	-	-	-	222	222
Toplam kapsamlı gelir	27	-	-	-	-	-	33.591.247	33.591.247	-	33.591.247
30 Eylül 2012 itibariyle bakiye		50.000.000	45.301.980	104.038	2.067.777	(72.338.968)	33.591.247	58.726.074	375	58.726.449
İncelemeden Geçmemiş	Dip Not									
1 Ocak 2011 itibariyle bakiye		50.000.000	45.301.980	104.038	2.067.777	(17.537.257)	(8.645.369)	71.291.169	398	71.291.567
Sermaye Arttırımı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	(8.645.369)	8.645.369	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Kar/(Zararı)	27	-	-	-	-	-	-	-	(263)	(263)
Toplam kapsamlı gelir	27	-	-	-	-	-	(45.556.932)	(45.556.932)	-	(45.556.932)
30 Eylül 2011 itibariyle bakiye		50.000.000	45.301.980	104.038	2.067.777	(26.182.626)	(45.556.932)	25.734.237	135	25.734.372

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Notlar	İncelemeden Geçmemiş	İncelemeden Geçmemiş
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		Cari Dönem 30 Eylül 2012	Önceki Dönem 30 Eylül 2011
Durdurulan Faaliyetler Vergi Öncesi Kar (Zarar)	34	-	121.423
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar (Zarar)		40.996.650	(57.067.761)
Net dönem karını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler :			
Amortisman ve İtfa Payları (+)	17,18,19	4.714.530	4.682.460
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Değişim	24	17.596	39.952
Reeskont Giderleri (Gelirleri)	10	53.112	16.185
Şüpheli Alacak Karşılığındaki Değişim (+)	10,11	(88.815)	(270.207)
Kredi Gerçekleşmemiş Net Kur Farkı Gideri / (Geliri)		(13.614.766)	51.736.231
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığındaki Değişim (+)	13	-	(46.144)
Faiz Geliri (-)	32	(121.088)	(441.893)
Faiz Gideri (+)	33	11.179.370	13.632.994
Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlık Değer Düş. Karş. Değişim (+)	34	6.600	(2.617)
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü Karşılığındaki Değişim (+)	18	(31.781)	(118.771)
Maddi Duran Varlık Satış Zararı (+)	31	(21.287)	(32.450)
Diğer Karşılık Giderlerindeki Değişim (+)	22	668.242	(533.370)
İşletme Sermayesindeki Değişim Öncesi Faaliyet Karı		43.758.363	11.716.032
Ticari Alacaklardaki Değişim (+)	10	(2.606.922)	(5.584.889)
Diğer Alacaklardaki Değişim (+)	11	18.558	11.486
Stoklardaki Değişim (+)	13	14.957.236	(1.038.946)
Ticari Borçlardaki Değişim (-)	10	557.493	863.599
Diğer Borçlardaki Değişim (-)	11	670.527	(6.292.504)
Diğer Varlıklardaki Değişim (-)	26	8.188.358	1.541.624
Diğer Yükümlülüklerdeki Değişim (-)	26	(42.866.359)	32.673.852
İşletme Sermayesinde Diğer Artışlar / (Azalışlar)		-	-
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit		22.677.254	33.890.254
Ödenen Faiz (Net)	32,33	(12.050.014)	(13.660.921)
Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-)	24	(17.149)	(12.792)
İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit		10.610.091	20.216.541
YATIRIM FAAL. KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Kısa Vadeli Finansal Varlık Alımları (-)	7	71.901	-
Duran Varlık Alımları (-)	17-18-19	(121.888)	(892.360)
Duran Varlık Satış Tutarı (+)	18-19-34	21.287	35.667
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit		(28.700)	(856.693)
FİNANSMAN FAAL. KAY. NAKİT AKIMI			
Sermaye Arttırımı (+)	27	-	-
Finansal Borç Ödemeleri (-)	8	(14.557.515)	(40.393.548)
Finansal Borç Alımından Elde Edilen Nakit (+)	8	4.000.000	21.660.600
Finansal Faal. Elde Edilen (Kullanılan) Nakit		(10.557.515)	(18.732.948)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		23.875	626.900
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	704.677	354.798
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	728.552	981.698

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 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 % 49,98 (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 Eylül 2012 itibarıyla 22 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 Grup' un yasal kayıtlarına yapılan düzeltmeleri ve sınıflandırmaları içermektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra sona eren ilk ara mali tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve Seri: XI, No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları'nı ("UMS/UFRS") uygulayarak ve finansal tabloların Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle UMS/UFRS'lere göre hazırladığı hususuna dipnotlarda yer verirler. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu'nca ("TMSK") yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 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:29 sayılı tebliği uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını UMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. 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. Grup' un mali durumu ve faaliyet sonuçları Grup'un geçerli para birimi olan "TL" cinsinden ifade edilmiştir.

1 Ocak – 30 Eylül 2012 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 16.11.2012 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 EYLÜL 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 Türkiye Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 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 TFRYK 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.

- TMS 12 Gelir Vergileri – Esas Alınan Varlıkların Geri Kazanımı (Değişiklik)
- TFRS 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.

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

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

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

TFRS'deki iyileştirmeler

TMSK, mevcut standartlarda değişiklikler içeren 2009 – 2011 dönemi Yıllık TFRS İyileştirmelerini yayınlamıştır.

TMS 1 Finansal Tabloların Sunuşu
TMS 16 Maddi Duran Varlıklar
TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum
TMS 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 indirimine tabi tutulur.

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

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığın ödenmiş sermaye dahil bütün özkaynak kalemlerinden, ana ortaklık dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" adıyla 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 30.09.2012 tarihi itibarıyla konsolide bilançosunu, 31.12.2011 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide bilançosu ile; 01.01.2012-30.09.2012 hesap dönemine ait kapsamlı gelir, nakit akım ve özkaynak değişim tablolarını ise 01.01.2011-30.09.2011 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 EYLÜL 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 aşağıdaki gibidir:

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 EYLÜL 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, Grup' un 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 EYLÜL 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 EYLÜL 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 EYLÜL 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 değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı gelir tablosunda iptal edilebilir. Şirketin satılmaya hazır finansal varlığı bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 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 karşılanmasının beklendiği 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 EYLÜL 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 01.01.2012-30.09.2012 tarihleri arası için 21.840.141 TL dir. (01.01.2011-30.09.2011 -20.235.975 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.

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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 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 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 arttırabilmektedirler. Hisse başına kar / zarar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır.

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

Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

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

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Grup’ un 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkları bulunmamaktadır.

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

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

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

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Grup' un, 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir :

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Kasa	54.702	19.032
Banka	585.866	685.645
<i>TL mevduat-vadesiz</i>	<i>104.001</i>	<i>99.045</i>
<i>TL mevduat-vadeli</i>	<i>340.167</i>	<i>151.060</i>
<i>TL bloke mevduat-vadeli</i>	<i>33.516</i>	<i>99.083</i>
<i>TL bloke mevduat-vadesiz</i>	-	-
<i>Yabancı para mevduat-vadesiz –Euro</i>	<i>108.161</i>	<i>336.457</i>
<i>Yabancı para mevduat-vadesiz –USD</i>	<i>21</i>	-
Diğer Hazır Değerler	87.984	-
Toplam	728.552	704.677

Grup'un 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle 340.000 TL vadeli mevduatı için vadeler 3 gün olup, faiz oranı %6'dır. (31 Aralık 2011:151.160 TL, %7) 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle tahakkuk etmiş ve banka bakiyesi içerisinde gösterilen toplam vadeli mevduat faiz geliri tutarı 167 TL' dir. (31 Aralık 2011: 143 TL)

Grup'un 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle 33.516 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 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

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

Grup' un 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle mevcut kısa vadeli finansal varlığı İş Bankası tarafından halka arz edilen ve borsada işlem gören 1 TL nominal bedelli 29.05.2012 vadeli banka bonosundan oluşmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlık iskonto edilmiş maliyet bedeli ile gösterilmiştir.

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

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

8. FİNANSAL BORÇLAR

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Kısa Vadeli Banka Kredileri	211.955.983	235.761.190
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	873.116	926.701
Finansal Kiralama İşlemlerinden Kısa Vadeli Borçlar	359.027	821.111
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	213.188.126	237.509.002
Uzun Vadeli Banka Kredileri	10.761.029	11.389.313
Finansal Kiralama İşlemlerinden Uzun Vadeli Borçlar	-	214.853
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	10.761.029	11.604.166
Finansal Borçlar Toplamı	223.949.155	249.113.168

Kısa Vadeli Krediler**30 Eylül 2012**

	Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
Kısa Vadeli Krediler	4,51%-6,48%	Euro	91.815.457(*)	0 – 3 ay	211.955.983
	4,51%-6,48%	Euro	-	4 – 12 ay	-
Uzun Vad. Kre. Kısa Vad. kısmı	8,11%	Euro	98.123	0 – 3 ay	226.517
	8,11%	Euro	280.095	4 – 12 ay	646.599
					212.829.099

(*) Grup'un Aareal Bank' tan almış olduğu uzun vadeli kredinin vadesi Aralık 2012 döneminde sona ermektedir. Kredinin yıl içindeki toplam iskontosuz ödeme yükümlülüğünün tutarı 206.904.059 TL' dir. Grup bu kredinin uzatımı için 27 Eylül 2012 tarihinde Aareal Bank AG. İle 5 yıl vadeli refinansman kredisi konusunda ön protokol imzalamıştır. 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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

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

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

Uzun Vadeli Krediler

30 Eylül 2012

	Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
U.Vadeli Krediler	8,11%	Euro	5.039.699	1-3 yıl	11.634.145
Uzun Vad. Kre. Kısa Vd. kısmı					(873.116)
					10.761.029

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 Eylül 2012
1 yıldan az	873.116
1-3 yıl	10.761.029
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	11.634.145
	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 Eylül 2012 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden 155.524 Euro karşılığı 359.027 TL tutarında borcu bulunmaktadır. (31 Aralık 2011 - 335.997 Euro karşılığı 821.111 TL)

b) Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar (net)

Grup'un 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla finansal kiralama işlemlerine istinaden ödenecek uzun vadeli kısmı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011 - 87.918 Euro karşılığı 214.853 TL)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 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 finansal kiralama borçlarının vadeleri aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2012
1 yıldan az	359.027
1-5 yıl	-
Toplam finansal kiralama borçları	359.027
	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 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle diğer finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Ticari alacaklar	1.397.299	1.106.756
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 37)	125.458	3.688
Vadeli çekler ve alacak senetleri	3.963.134	1.687.187
Şüpheli alacaklar	2.682.938	2.764.279
	8.168.829	5.561.910
Alacak Reeskontu (-)	(75.305)	(22.193)
Şüpheli alacak karşılığı (-)	(2.682.938)	(2.764.279)
Ticari Alacaklar-net	5.410.586	2.775.438

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
TL Ticari Alacaklar	%7	%11
Euro Ticari Alacaklar	%0,6492	%1,9134

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir :

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Teminat çek ve senetleri	2.182.610	2.032.830
Alınan Kefalet	90.890	96.217
Teminat mektupları	3.560.351	3.783.199
	5.833.851	5.912.246

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

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

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

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 Eylül 2012	1 Ocak 2011 – 30 Eylül 2011
Dönem başı	2.764.279	2.368.263
Dönem içindeki artış	430.232	39.226
Dönem içinde yapılan tahsilatlar (-)	(511.573)	(307.829)
Dönem sonu	2.682.938	2.099.660

Ticari alacaklar için yaşlandırma analizi

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Vadesi geçen alacaklar	889.252	668.595
0-30 gün vadeli	402.655	441.849
31-60 gün vadeli	230.850	-
61-90 gün vadeli	-	-
91 gün ve üzeri	-	-
	1.522.757	1.110.444

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Satıcılar	2.066.174	1.531.131
İlişkili taraflara borçlar (Not 37)	59.000	36.550
	2.125.174	1.567.681

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 0 - 45 gün arasındadır.

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Verilen depozito ve teminatlar	226.626	226.626
Vergi dairesinden alacaklar	-	2.737
Şüpheli Diğer Alacaklar	144.943	152.417
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(144.943)	(152.417)
Diğer çeşitli alacaklar	16.526	24.873
	243.152	254.236

Grup'un Şüpheli Diğer Alacaklar Hareket Tablosu aşağıda sunulmuştur:

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

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

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

	1 Ocak 2012 – 30 Eylül 2012	1 Ocak 2011 – 30 Eylül 2011
Dönem başı	152.417	181.777
Dönem içindeki artış/azalış	(7.474)	(1.604)
Dönem içinde yapılan tahsilatlar (-)	-	-
Dönem sonu	144.943	180.173

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

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

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
İlişkili taraflara borçlar (ortaklara temettü borçları) (Not 37)	687	687
İlişkili taraflara borçlar (ortaklara diğer borçlar) (Not 37)	3.076.809	2.348.998
İlişkili taraflara borçlar (ilişkili taraflara diğer borçlar) (Not 37)	-	-
İlişkili taraflara borçlar (personele borçlar) (Not 37)	-	-
Diğer çeşitli borçlar	1.787	57.737
	3.079.283	2.407.422

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Alınan depozito ve teminatlar	212.772	214.106
	212.772	214.106

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

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

13. STOKLAR

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Yarı mamul stokları	2.588.812 ⁽²⁾	⁽¹⁾ 21.518.397
Diğer stoklar	48.934	133.160
Mamuller	4.056.575 ⁽³⁾	
	6.694.321	21.651.557
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(24.785)	(24.785)
	6.669.536	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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

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

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

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

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

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

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2012

	212 İst. Power Outlet AVM	Lüleburgaz Tesisleri	Toplam
Maliyet Bedeli	242.585.173	35.953.428	278.538.601
Birikmiş Amortisman	(14.550.377)	(9.185.572)	(23.735.949)
Net Değer	228.077.526	26.767.856	254.802.652

31 Aralık 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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

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

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

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

	1 Ocak 2012	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	30 Eylül 2012
Maliyet:					
212 İst. Power Outlet AVM	242.530.794	54.380	-	-	242.585.174
Lüleburgaz Tesisleri	35.953.427	-	-	-	35.953.427
	278.484.221	54.380	-	-	278.538.601

Eksi: Birikmiş Amortisman:

212 İstanbul Power Outlet AVM	11.001.416	3.548.961	-	-	14.550.377
Lüleburgaz Tesisleri	8.668.184	517.388	-	-	9.185.572
	19.669.600	4.066.349	-	-	23.735.949
Net defter değeri	258.814.621				254.802.652

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

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	30 Eylül 2011
Maliyet:					
212 İst. Power Outlet AVM	241.933.465	590.329	-	-	242.523.794
Lüleburgaz Tesisleri	35.953.427	-	-	-	35.953.427
	277.886.892	590.329	-	-	278.477.221

Eksi: Birikmiş amortisman:

212 İstanbul Power Outlet AVM	6.272.737	3.526.405	-	-	9.799.142
Lüleburgaz Tesisleri	7.978.333	517.388	-	-	8.495.721
	14.251.070	4.043.793	-	-	18.294.863
Net defter değeri	263.635.822				260.182.358

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

	Ekspertiz Raporu Tarihi	30 Eylül 2012 Maliyet Değeri, Net	Ekspertiz Değeri
212 İstanbul Power Outlet AVM	31.12.2009	228.034.797	349.300.000
Lüleburgaz Tesisleri	31.12.2009	26.767.855	33.368.000
		254.802.652	382.668.000

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

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 122.529.547 Euro karşılığı 282.859.459 TL ve 25.150.000 TL olmak üzere toplamda 308.009.459 TL' dir. (31 Aralık 2011: 324.587.707)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

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

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

Varlıklar Üzerindeki Rehin ve İpotekler

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

30 Eylül 2012

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 metrekare 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

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 metrekare mahalde	İrtifak hakkı

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

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

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

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

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup'un Maddi Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır.

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Maliyet Bedeli	16.196.822	16.250.512
Birikmiş Amortisman	(12.382.420)	(11.893.464)
Maddi Duran Varlık Değer Düş. Karşılığı (-)	(197.227)	(229.008)
Net Değer	3.617.175	4.128.040

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

30 Eylül 2012

	1 Ocak 2012	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü İptali	30 Eylül 2012
Maliyet:						
Arsa ve arazi	-	-	-	-	-	-
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	14.117.137	-	-	-	31.781	14.148.918
Taşıt araç ve gereçleri	251.771	822	-	119.792	-	132.801
Döşeme ve demirbaşlar	1.652.596	65.280	-	-	-	1.717.876
Yapılmakta olan yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	16.021.504	66.102	-	119.792	31.781	15.999.595

Eksi:

	1 Ocak 2012	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü	30 Eylül 2012
Birikmiş amortisman:						
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	10.626.616	444.002	-	-	-	11.070.618
Taşıt araç ve gereçleri	205.546	9.927	-	119.792	-	95.681
Döşeme ve demirbaşlar	1.061.302	154.819	-	-	-	1.216.121
Toplam	11.893.464	608.748	-	119.792	-	12.382.420
Net Değer	4.128.040	-	-	-	-	3.617.175

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

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

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

30 Eylül 2011

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü	30 Eylül 2011
Maliyet:						
Arsa ve arazi	-	-	-	-	-	-
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	(*) 14.317.145	-	-	-	(239.510)	14.077.635
Taşıt araç ve gereçleri	251.771	-	-	-	-	251.771
Döşeme ve demirbaşlar	1.459.572	201.123	-	-	(26.676)	1.634.019
Yapılmakta olan yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	16.028.488	201.123	-	-	266.186	15.963.425

Eksi:						
Birikmiş amortisman:	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü	30 Eylül 2011
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	10.035.520	443.096	-	-	-	10.478.616
Taşıt araç ve gereçleri	193.006	9.318	-	-	-	202.324
Döşeme ve demirbaşlar	898.810	142.000	-	-	-	1.040.810
Toplam	11.127.336	594.414	-	-	-	11.721.750

Net Değer	4.901.152	4.241.675
------------------	------------------	------------------

(*) 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 4.714.553 TL olup, bu giderlerin 3.367.816 TL'si satışların maliyeti kalemi içerisinde, geri kalan 1.346.737 TL'si ise genel yönetim giderleri içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

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

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Grup'un Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır.

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Maliyet Bedeli	611.077	609.669
Birikmiş Amortisman	(520.522)	(481.089)
Net Değer	90.555	128.580

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

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

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

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

30 Eylül 2012

	1 Ocak 2012	Girişler	Transferler	Çıkışlar	30 Eylül 2012
Maliyet:					
Haklar	575.374	-	-	-	575.374
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	34.295	1.408	-	-	35.703
	609.669	1.408	-	-	611.077
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Haklar	454.713	34.024	-	-	488.737
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	26.376	5.409	-	-	31.785
	481.089	39.433	-	-	520.522
Net defter değeri	128.580				90.555

30 Eylül 2011

	1 Ocak 2011	Girişler	Transferler	Çıkışlar	30 Eylül 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	38.081	-	-	443.053
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	18.162	6.173	-	-	24.335
	423.134	44.254	-	-	467.388
Net defter değeri	181.634				142.281

20. ŞEREFİYE

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla yoktur.

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla yoktur.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 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 Eylül 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 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Yasal davalar karşılığı (Not 31)	60.000	43.000
Alım-Satım Harcı Gider Karşılığı	651.242	-
Fatura Gider Karşılıkları	-	-
	711.242	43.000

Dava karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	30 Eylül 2011
Dönem Başı Karşılık Tutarı	43.000	43.127
İlave Ayrılan Karşılık	22.000	-
Konusu Kalmayan Karşılık	(5.000)	-
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	60.000	43.127

Alım-Satım harcı gider karşılığı tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	30 Eylül 2011
Dönem Başı Karşılık Tutarı	-	-
İlave Ayrılan Karşılık	651.242	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	651.242	-

Fatura Gider Karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

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

b) 30 Eylül 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 EYLÜL 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 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla alınan ve verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	30 Eylül 2012		31 Aralık 2011	
		Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Alınan teminat mektupları	EURO	1.367.187	3.156.151	1.362.745	3.330.276
Alınan teminat mektupları	TL	-	404.200	-	452.923
Alınan çek ve senetler	TL	-	619.469	-	695.272
Alınan kefalet	EURO	39.372	90.890	39.372	96.217
Alınan çek ve senetler	EURO	677.124	1.563.141	547.327	1.337.558
Toplam alınan teminatlar			5.833.851		5.912.246
Verilen teminat mektubu	TL	-	120.200	-	220.200
Verilen teminat mektubu	EURO	2.000.000	4.617.000	2.025.501	4.949.919
Verilen ipotek teminatı	EURO	110.000.000	253.935.000	110.000.000	268.818.000
Garanti Mektubu	EURO	4.000.000	9.234.000	4.000.000	9.775.200
Verilen kefalet (*)	EURO	-	-	1.321.600	3.229.726
Toplam verilen teminatlar			267.901.200		286.993.045

(*) 05.01.2012 tarihi itibarıyla kefalet sona ermiştir.

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Grup'un teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Şirket tarafından verilen TRİ' ler		
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	254.050.200	269.100.519
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	(*)13.851.000	(**)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	267.901.200	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 Eylül 2012 tarihi itibarıyla şirketin vermiş olduğu Diğer TRİ' ler bulunmamaktadır. (31 Aralık 2011: Yoktur.)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 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

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla aktif değerler içinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklara ilişkin sigorta tutarı 309.891.806 TL 'dir. (31 Aralık 2011: 326.550.274 TL).

Davalar

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

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla Grup aleyhine açılmış ve sürmekte olan davaların tamamı 60.000 TL (31 Aralık 2011: 43.000 TL) tutarındadır. Bu tutarın tamamı işçiler ve onların aileleri tarafından iş kazası veya işten çıkarmaya ilişkin tazminat taleplerinden oluşturmaktadır. Davaların Grup aleyhine sonuçlanma ve işveren mali mesuliyet kapsamında olmayan tamamı için 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla 60.000 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 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Kıdem Tazminatı Karşılığı	55.416	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 Eylül 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 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 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 EYLÜL 2012 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	30 Eylül 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 Eylül 2012	30 Eylül 2011
Dönem başı -1 Ocak	54.969	19.907
Cari Hizmet Maliyeti	7.967	30.062
Faiz Maliyeti	14.200	10.364
Aktüeryal Kayıp/Kazanç	1.396	(474)
Karşılık İptali	(5.967)	-
Ödeme	(17.149)	(12.792)
Dönem sonu	55.416	47.067

25. EMEKLİLİK PLANLARI

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

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir :

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Devreden katma değer vergisi	16.734.501	25.337.004
Gelecek aylara ait diğer giderler	760.017	243.547
Peşin ödenen vergiler	9.566	79.042
Diğer gelir tahakkukları	649.984	681.480
Personelden alacaklar	7.800	6.200
Verilen Sipariş Avansları	-	3.322
Diğer	369	-
	18.162.237	26.350.595

Diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir :

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Ödenecek Vergi Harç ve Diğer Kesintiler	835.030	138.216
Gelecek Aylara Ait Gelirler	211.125	101.766
Personele Borçlar	176.764	100.001
Alınan avanslar	1.044.453	(*)44.791.666
	2.267.372	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 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	-	2.082
	-	2.082

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 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 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı:

	30 Eylül 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 Eylül 2012 tarihi itibariyle, Şirket'in halka açıklık oranı % 49,98 (31 Aralık 2011: % 40,72) 'dür.

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

	30 Eylül 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 Eylül 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 kullanılabilen ve ödenmiş sermayenin % 50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır.

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 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 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 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 (-)	33.591.247	(46.156.342)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	58.726.074	25.134.827
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	375	153
Özkaynaklar toplamı	58.726.449	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 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 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 EYLÜL 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 Eylül 2012 tarihi itibarıyla kontrol gücü olmayan pay 375 TL'dir. (31 Aralık 2011: 153 TL.)

Kontrol Gücü Olmayan Paylar Hareket Tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 31 Aralık 2011
1 Ocak	153	398
Sermaye Arttırımı	-	-
Dönem Karından Pay	222	(245)
Kapanış Bakiyesi	375	153

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

	1 Ocak-30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak-30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Kiralama gelirleri	21.840.141	7.057.490	20.235.975	7.357.878
Masraf katılım payı gelirleri	6.701.896	2.151.726	6.118.508	2.171.972
Gayrimenkul Satışı	47.442.269	1.545.834	-	-
	75.984.306	10.755.050	26.354.483	9.529.850

Satışların Maliyeti

	1 Ocak-30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak-30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Personel Giderleri	900.647	304.443	776.258	252.228
İşletme Giderleri	8.799.454	3.023.757	8.557.196	2.832.729
Amortisman ve tükenme payları	3.367.816	1.095.045	3.207.589	975.584
Gayrimenkul Satışları	16.169.432	508.738	-	-
Diğer	115.417	37.910	118.191	43.889
	29.352.766	4.969.893	12.659.234	4.104.430

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 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 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak-30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Paz. Satış Ve Dağıtım Giderleri	147.131	32.044	331.817	259.550
Genel yönetim giderleri	5.889.353	2.060.397	5.425.120	2.045.047
	6.036.484	2.092.441	5.756.937	2.304.597

Paz. Satış Ve Dağıtım Giderleri	1 Ocak- 30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak-30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Diğer giderler	147.131	32.044	331.817	259.550
	147.131	32.044	331.817	259.550

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak-30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak-30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Personel giderleri	2.452.761	827.269	1.573.434	811.615
Kıdem tazminatı	17.149	-	27.160	22.702
Vergi, resim ve harçlar	956.041	320.122	907.895	298.656
Amortisman ve tükenme payları	1.346.737	462.686	1.474.876	605.816
Dış. sağlanan fayda ve hizmetler	549.916	139.662	418.021	149.103
Bakım onarım giderleri	117.999	100.495	460.201	2.831
Diğer giderler	448.750	210.163	563.533	154.324
	5.889.353	2.060.397	5.425.120	2.045.047

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**Amortisman ve İtfa Payı Giderleri**

	1 Ocak-30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak-30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Genel yönetim giderleri	1.346.737	462.686	1.474.876	605.816
Hizmet üretim maliyeti	3.367.816	1.095.045	3.207.589	975.584
Toplam Amort. ve İtfa Payı Gideri	4.714.553	1.557.731	4.682.465	1.581.400

Personel Giderleri

	1 Ocak-30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak-30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Genel yönetim giderleri	2.452.761	827.269	1.573.434	811.615
Hizmet üretim maliyeti	900.647	304.443	776.258	252.228
Personel Gideri Toplamı	3.353.408	1.131.712	2.349.692	1.063.843

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 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 itibarıyla Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karların detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer Faaliyet Gelirleri

	1 Ocak-30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak-30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Konusu Kalmayan Karşılıklar	493.540	185.139	270.207	20.565
Maddi Duran Varlık Satış Karları	21.287	-	-	-
MDV Değer Düşüklüğü İptali	31.781	9.729	-	-
Kira Sözleşmesi Fesih Geliri	80.071	25.572	-	-
Konusu Kalmayan Kıdem Tazminat Karşılığı	-	(5.354)	-	-
Diğer Olağan Gelirler	54.538	6.510	744.092	74.383
Toplam	681.217	221.596	1.014.299	94.948

Diğer Faaliyet Giderleri (-)

	1 Ocak-30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak-30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	404.726	168.606	-	(11.632)
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü Karşılığı	6.600	-	-	-
Dava Karşılık Gideri	17.000	(71.672)	-	-
Bağış ve Yardım Giderleri	2.135.715	531.011	-	-
Kıdem Tazminatı Karşılık Gideri	447	447	-	-
Önceki Dönem Gider ve Zararlar	71.672	71.672	-	-
Diğer Olağan gider ve zararlar	70.080	6.378	59.104	17.129
Toplam	2.706.240	706.442	59.104	5.497

32. FİNANSAL GELİRLER

Dönemler itibarıyla Finansman Gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak-30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Faiz Gelirleri	121.088	11.827	441.893	205.665
Reeskont gelirleri	22.193	-	24.192	-
Kur Farkı Gelirleri	13.862.913	(3.250.213)	435.175	132.185
Toplam	14.006.194	(3.238.386)	901.260	337.850

33. FİNANSAL GİDERLER

Dönemler itibarıyla Finansman Giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-30 Eylül 2012	1 Temmuz- 30 Eylül 2012	1 Ocak-30 Eylül 2011	1 Temmuz- 30 Eylül 2011
Faiz Giderleri	11.179.370	3.777.912	13.632.994	4.943.519
Kur Farkı Giderleri	196.773	(92.597)	53.001.547	18.749.901
Reeskont Giderleri	75.305	13.699	40.377	16.571
Diğer finansman giderleri	128.129	47.409	187.610	83.164
Toplam	11.579.577	3.746.423	66.862.528	23.793.155

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 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 Eylül 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 grupları

Maddi duran varlıklar	37.649	37.649
	37.649	37.649

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

	1 Ocak-30 Eylül 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 Eylül 2012	1 Ocak-30 Eylül 2011
Satış gelirleri (net)	-	-
Satışların maliyeti (-)	-	-
Brüt kar(zarar)	-	-
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-	-
Genel yönetim giderleri (-)	-	-
Diğer faaliyet gelirleri	-	121.423
Diğer faaliyet giderleri (-)	-	-
Faaliyet karı (zararı)	-	121.423
Finansal gelirler	-	-
Finansal giderler (-)	-	-
Vergi öncesi kar(zarar)	-	121.423
Vergi geliri /(gideri)(net) (Not: 35)	-	-
Net dönem karı (zararı)	-	121.423

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 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 YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

Hesap Adı	01 Ocak-30 Eylül 2012	01 Temmuz-30 Eylül 2012	01 Ocak-30 Eylül 2011	01 Temmuz-30 Eylül 2011
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	(7.405.181)	440.977	11.389.143	4.041.881
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	(7.405.181)	440.977	11.389.143	4.041.881

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle 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 Ocak-30 Eylül 2012	01 Ocak-30 Eylül 2011
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	33.203.572	(9.815.983)
Matraha İlaveler	2.271.213	68.974
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı	-	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı	-	-
Dava Tazminat Karşılığı	-	-
İştirak Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-
Mali Zarar	-	-
Diğer Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	2.271.213	68.974
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)	35.474.785	(9.747.009)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

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

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, maddi duran varlıklar (arsa ve arazi hariç), maddi 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 Eylül 2012	31 Aralık 2011	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Sabit Kıymetler (*)	17.170.536	597.655	(3.434.107)	(119.531)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	55.416	54.969	11.083	10.994
Şüpheli Alacak Karşılığı	666.048	921.405	133.209	184.281
Mali Zarar	12.780.458	42.020.755	2.556.092	8.404.151
Tahakkuk Etmemiş Fin. Gelir/Gideri	261.019	950.840	55.179	190.168
Alım-Satım Harcı Karşılığı	651.242	-	130.248	-
Proje Stok Farkı	9.181.721	-	1.836.344	-
Diğer	571.854	687.670	114.370	137.534
Ertelenmiş Vergi Varlığı / Yük. (Net)			1.402.418	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 Eylül 2012	30 Eylül 2011
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yük.) (Net)	8.807.599	3.862.852
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	(7.405.181)	11.389.143
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi varlığı / Yükümlülüğü	1.402.418	15.251.995

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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

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

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

Kullanılmamış Vergi Avantajlarına İlişkin Açıklama:

Grup'un 30.09.2012 itibariyle sonraki döneme devreden mali zararı 35.511.723TL (31.12.2011 : 70.986.508 TL) olup Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede tutarın aşağıdaki tabloda belirtilen 12.780.458TL'lik kısmının gelecek yıllarda oluşacak mali kar ile realize edilmesinin mümkün olduğu değerlendirilerek sadece bu tutar ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır. Grup'un 30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanmayan mali zararları ve kullanabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
2012	-	-
2013	8.565.706	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	22.731.265	28.965.753

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

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
2012	-	2.725.422
2013	6.861.955	15.384.426
2014	-	8.645.463
2015	-	15.265.444
2016	5.918.503	-
2017	-	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilen Mali Zarar	12.780.458	42.020.755

Grup'un 30 Eylül 2012 tarihinde ertelenmiş vergiye konu ettiği 12.780.458 TL tutarındaki mali zararın 6.861.955 TL' si Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.' nin geri kalan 5.918.503 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 Ocak-30 Eylül 2012	01 Ocak-30 Eylül 2011
Vergi Karşılığının Mutabakatı:		
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	40.996.650	(57.067.761)
Kurumlar vergisi oranı %20	(8.199.330)	11.413.552
Vergi etkisi:	-	-
- Kullanılan mali zarar	1.246.897	-
- Kullanılmayan mali zarar	-	-
- Vergiye tabi olmayan gelir	-	-
- Kanunen kabul edilmeyen giderler	(452.748)	(24.409)
Gelir tablosundaki vergi karş. Gideri	(7.405.181)	11.389.143

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 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:

Hisse Başına Kazanç	01 Ocak-30 Eylül 2012	01 Temmuz- 30 Eylül 2012	01 Ocak-30 Eylül 2011	01 Temmuz- 30 Eylül 2011
Cari Dönem Kar Zararı	33.591.247	(3.335.944)	(45.556.932)	(16.170.670)
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	0,0067	(0,0006)	(0,0091)	(0,0032)

37. İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir :

	30 Eylül 2012		31 Aralık 2011	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
İlişkili Taraflardan Alacaklar				
Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2.864	-	574	-
Engin Kuru Temizleme A.Ş.	21.110	-	-	-
Yek Gıda	2.953	-	3.114	-
Galata Yiyecek İçecek ve Turizm Ltd.	47.936	-	-	-
Kenpa Tekstil	50.206	-	-	-
Interser Dış Ticaret Ser Tur.İşlt A.Ş.	389	-	-	-
	125.458	-	3.688	-

	30 Eylül 2012		31 Aralık 2011	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Ortaklara Borçlar				
- Ödenecek temettü	-	687	-	687
- Akın Holding A.Ş.	59.000	3.076.809 (*)	36.550	2.348.998 (*)
	59.000	3.077.496	36.550	2.349.685

(*) Nakit kullanımlarından oluşmaktadır. Akın Holding Grup' a USD alacağı nedeniyle %4,50 , TL alacağı nedeniyle %12,50 (31 Aralık 2011: % 7,5 USD)üzerinden faiz hesaplamaktadır.

Alımlar	30 Eylül 2012				30 Eylül 2011			
	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı	Toplam	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı	Toplam
Ortaklar								
Akın Holding A.Ş.	-	225.000	256.623	481.623	-	202.500	40.968	243.468
Feza Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	-	2.778	2.778
Diğer İlişkili Taraflar								
Mig Mimarlık	-	-	-	-	-	-	48	48
Git Gıda	-	-	-	-	-	-	694	694
TOPLAM	-	225.000	256.623	481.623	-	202.500	44.488	246.988

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 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 Eylül 2012				30 Eylül 2011			
	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı	Toplam	Mal	Hizmet	Kira / Faiz	Toplam
Ortaklar								
Akın Holding A.Ş.	-	-	164.953	164.953	-	-	-	-
Diğer İlişkili Taraflar								
Akın Tekstil A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	5.301	8.670	13.971	-	3.377	5.195	8.572
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	-	16.770	19.926	36.696	-	16.228	20.913	37.141
Galata Yiy.ve İç.Tur.Ltd.	-	106.088	194.821	300.909	-	109.370	148.543	257.913
Yek Gıda	-	2.376	19.973	22.349	-	2.463	19.006	21.469
Kenpa Tekstil	-	37.272	128.761	166.033	-	35.653	122.635	158.288
Tekstüre Çorap	-	-	-	-	-	-	-	-
Gözde Giyim	-	20.005	58.161	78.166	-	18.600	57.695	76.295
Interser Dış Ticaret Ser Tur.İşlt A.Ş.	-	-	1.000	1.000	-	-	-	-
TOPLAM	-	187.812	596.265	784.077	-	185.691	373.987	559.678

Dönem sonu itibariyle ilişkili taraflar ile yapılan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

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

Üst Yönetim Kadrosuna Ait Ücretler ve Menfaatler Toplamı

30 Eylül 2012 itibariyle, genel müdür ve genel müdür yardımcılarını gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 1.877.659 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 kiralamalar, 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 Doları 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 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 daki net yabancı para pozisyonu sırasıyla 224.254.778 TL kısa (pasif) ve sırasıyla 250.887.494 TL kısa (pasif) pozisyonudur.

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.

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

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

Toplam Bazında;

	30 Eylül 2012 (TL Tutarı)	31 Aralık 2011 (TL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	1.313.886	929.977
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(225.568.664)	(251.817.471)
Net döviz pozisyonu (A+B)	(224.254.778)	(250.887.494)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

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

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

30 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle Grup' un yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur :

	DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU							
	Cari Dönem (30 Eylül 2012)				Önceki Dönem (31 Aralık 2011)			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	1.205.358.358	3.540	3.540.519.402	519.402 -	830.567	375	339.577	-
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka dahil)	108.528	12	47.003	-	99.410	20	40.663	-
3. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	1.313.886	3.552	566.405	-	929.977	395	380.240	-
5. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Duran Varlıklar (5)	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Toplam Varlıklar (4+6)	1.313.886	3.552	566.405	-	929.977	395	380.240	-
9. Ticari Borçlar	(432.739)	-	(187.455)	-	(182.359)	-	(74.621)	-
10. Finansal borçlar	(213.188.126)	-	(92.349.199)	-	(237.509.002)	-	(97.188.396)	-
11. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	(1.015.159)	(562.838)	(4.619)	-	(2.348.998)	(1.243.580)	-	-
12. Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler (9+10+11)	(214.636.024)	(562.838)	(92.541.273)	-	(240.040.359)	(1.243.580)	(97.263.017)	-
13. Finansal Borçlar	(10.761.029)	-	(4.661.481)	-	(11.604.167)	-	(4.748.411)	-
14. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	(171.611)	-	(74.339)	-	(172.945)	-	(70.769)	-
15. Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler (13+14)	(10.932.640)	-	(4.735.820)	-	(11.777.112)	-	(4.819.180)	-
16. Toplam Yükümlülükler (12+15)	(225.568.664)	(562.838)	(97.277.093)	-	(251.817.471)	(1.243.580)	(102.082.197)	-
17. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (8-16)	(224.254.778)	(559.286)	(96.710.688)	-	(250.887.494)	(1.243.185)	(101.701.957)	-
18. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2+3-9-10-11-13-14)	(224.254.778)	(559.286)	(96.710.688)	-	(250.887.494)	(1.243.185)	(101.701.957)	-
19. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
20. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 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 Eylül 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	(99.816)	99.816	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(99.816)	99.816	-	-
Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:				
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(22.325.662)	22.325.662	-	-
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(22.325.662)	22.325.662	-	-
Diğerlerin % 10 Değişmesi halinde:				
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(22.425.478)	22.425.478	-	-
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	-	-
Diğerlerin % 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 EYLÜL 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 coğrafik 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 görüldüğü durumlarda müşterilerinden teminat almaktadır.

Cari Dönem (30 Eylül 2012)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	125.458	5.285.128	-	243.152	673.850	54.702
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	444.738	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	2.864	4.518.470	-	243.152	673.850	54.702
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	122.594	766.658	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	354.636	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	2.682.938	-	144.943	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(2.682.938)	-	(144.943)	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Önceki Dönem (31 Aralık 2011)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer İlişkili Taraf	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 net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	668.595	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	233.219	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	2.764.279	-	152.417	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(2.764.279)	-	(152.417)	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

- (1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.
- (2) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.
- (3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların vadelerinin genel olarak kısa olması nedeniyle gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 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 Eylül 2012)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	386.901	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	293.410	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	86.347	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	354.636	-

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 Eylül 2012

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Banka Kredileri	223.590.128	226.885.151	214.397.471(*)	670.008	11.817.672
Finansal kiralama yükümlülükleri	359.027	372.935	138.510	234.425	-
Ticari borçlar	2.125.174	2.125.174	1.964.199	160.975	-
Diğer Borçlar	3.292.055	3.292.055	-	3.292.055	-
	229.366.384	232.675.315	216.500.180	4.357.463	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 206.904.059 TL' dir. Grup bu kredinin uzatımı için 27 Eylül 2012 tarihinde Aareal Bank AG. İle 5 yıl vadeli refinansman kredisi konusunda ön protokol imzalamıştır. 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 EYLÜL 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 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Grup' un faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki belirtilmiştir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Sabit faizli finansal araçlar		
Nakit ve nakit benzerleri	428.151	322.044
Finansal borçlar	216.734.591	238.440.099
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal borçlar	7.214.564	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. Grup' un 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 Grup' un 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 Eylül 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla net finansal borç / kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011
Toplam finansal borçlar	223.949.155	249.113.168
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(728.552)	(704.677)
Net finansal borç	223.220.603	248.408.491
Toplam özsermaye	58.726.074	25.134.827
Kullanılan sermaye	281.946.677	273.543.318
Net Finansal Borç / Kullanılan Sermaye Oranı	79,17%	% 90,81

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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

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

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

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 yurtiçindeki bankalar ile görüşmeler yapılmış olup, yapılan bu görüşmeler ve alınan teklifler sonucunda, şirketimiz için en uygun teklifi veren Aareal Bank A.G. ile 5 yıl vadeli refinansman kredisi konusunda ön protokol imzalanmıştır.