

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

**31 ARALIK 2014
TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN İÇERDİKLERİ

İçindekiler	Sayfa
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Bilanço)	1-2
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu	3
Konsolide Kapsamlı Gelir Tablosu.....	4
Konsolide Özkaynak Değişim Tabloları	5
Konsolide Nakit Akış Tabloları	6
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar.....	7-58

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'NİN
1 OCAK - 31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Edip Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Yönetim Kurulu' na

Finansal Tablolara İlişkin Rapor

Edip Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi 'nin (Şirket) ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2014 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve konsolide diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi; konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, konsolide finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, konsolide finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin konsolide finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak konsolide finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, konsolide finansal tablolar, Edip Gayrimenkul Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi.'nin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklere İlişkin Rapor

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 9 Mart 2015 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirketin 1 Ocak - 31 Aralık 2014 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.

TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
An Independent Member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Dr. Hakkı DEDE
Sorumlu Ortak Başdenetçi
İstanbul, 9 Mart 2015

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş	Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş	Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31 Aralık 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Dönen Varlıklar		18.290.258	23.690.044	29.166.813
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.484.970	1.554.955	1.783.069
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-
Ticari Alacaklar	10,37	3.555.545	3.122.868	4.604.447
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		591	5.445	30.491
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		3.554.954	3.117.423	4.573.956
Diğer Alacaklar	11	251.197	176.810	179.894
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		251.197	176.810	179.894
Türev Araçlar	12	-	-	-
Stoklar	13	4.233.025	6.074.880	6.493.472
Canlı Varlıklar	14	-	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	448.878	381.989	320.178
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	25	17.682	10.912	13.114
Diğer Varlık ve Yükümlülükler	26	8.298.961	12.367.630	15.772.639
Ara Toplam		18.290.258	23.690.044	29.166.813
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	-	-	-
Duran Varlıklar		487.739.185	453.394.940	453.035.560
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-
Ticari Alacaklar	10,37	-	-	-
Türev Araçlar	12	-	-	-
Diğer Alacaklar	11	-	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-	-
Canlı Varlıklar	14	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	485.278.000	450.290.203	449.345.159
Maddi Duran Varlıklar	18	2.429.042	3.040.135	3.601.482
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	32.143	64.602	88.919
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		32.143	64.602	88.919
<i>Şerefiye</i>		-	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	35	-	-	-
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		506.029.443	477.084.984	482.202.373

Ekteki konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

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

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2014	Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013	Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2012
Kısa Vadeli Yükümlülükler		64.861.934	65.248.758	72.814.332
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	13.669.218	22.219.924	28.431.573
<i>Finansal Kredilerden Borçlar</i>		<i>13.669.218</i>	<i>22.219.924</i>	<i>28.197.855</i>
<i>Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>		-	-	<i>233.718</i>
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	22.043.518	23.354.974	19.241.536
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-
Ticari Borçlar	10,37	2.285.038	1.947.523	1.830.484
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>		<i>33.984</i>	<i>31.860</i>	<i>29.500</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		<i>2.251.054</i>	<i>1.915.663</i>	<i>1.800.984</i>
Türev Araçlar	12	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	113.134	112.254	100.205
Diğer Borçlar	11,37	25.386.768	17.122.199	22.146.195
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>25.235.260</i>	<i>16.787.497</i>	<i>21.960.961</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>151.508</i>	<i>334.702</i>	<i>185.234</i>
Devlet Teşvik ve Yatırımları	21	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	15	1.275.001	321.946	621.419
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	22,24	89.257	169.938	442.920
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		<i>89.257</i>	<i>169.938</i>	<i>442.920</i>
<i>Çalışanlara Sağlanan Fayd. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		-	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	-	-	-
Ara Toplam		64.861.934	65.248.758	72.814.332
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	34	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		219.240.008	227.308.505	198.145.059
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	176.369.555	195.655.142	160.218.846
<i>Finansal Kredilerden Borçlar</i>		<i>176.369.555</i>	<i>195.655.142</i>	<i>160.218.846</i>
<i>Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>		-	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-
Ticari Borçlar	10	-	-	-
Diğer Borçlar	11	303.986	478.249	216.164
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>303.986</i>	<i>478.249</i>	<i>216.164</i>
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	15	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	135.499	106.719	68.739
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		-	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Fayd. İlişkin Uzun Vad. Karşılıklar</i>		<i>135.499</i>	<i>106.719</i>	<i>68.739</i>
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	25	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	42.430.968	31.068.395	37.641.310
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	-	-	-
ÖZKAYNAKLAR		221.927.501	184.527.721	211.242.982
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	221.926.427	184.526.983	211.241.995
Ödenmiş Sermaye		65.000.000	65.000.000	50.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		45.301.980	45.301.980	45.301.980
Geri Alınmış Paylar (-)		-	-	-
Karşılıklı İştirak Sermayesi Düzeltmesi(-)		-	-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		104.038	104.038	104.038
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(13.304)	(6.619)	-
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>		-	-	-
<i>Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu</i>		<i>(13.304)</i>	<i>(6.619)</i>	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.067.777	2.067.777	2.067.777
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		72.059.807	113.768.200	113.768.200
Net Dönem Karı / Zararı		37.406.129	(41.708.393)	-
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		1.074	738	987
TOPLAM KAYNAKLAR		506.029.443	477.084.984	482.202.373

Ekteki konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE KAPSAMLI KAR/ZARAR TABLOSU

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

		Cari Dönem	Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem
	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2014- 31 Aralık 2014	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2013- 31 Aralık 2013
Sürdürülen Faaliyetler			
Hasılat	28	47.220.201	41.061.496
Satışların Maliyeti (-)	28	(18.299.018)	(16.058.465)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		28.921.183	25.003.031
Brüt Kar / (Zarar)		28.921.183	25.003.031
Genel Yönetim Giderleri (-)	29,30	(7.126.238)	(6.888.439)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29,30	(430.643)	(186.370)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	35.154.313	683.624
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(546.844)	(1.049.324)
Esas Faaliyet Kar / (Zararı)		55.971.771	17.562.522
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	37.343	38.701
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	-	-
Finansman Gelir Gideri Öncesi Faaliyet Kar/Zararı		56.009.114	17.601.223
Finansman Gelirleri	33	9.733.901	2.930.492
Finansman Giderleri (-)	33	(16.972.425)	(68.811.617)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)		48.770.590	(48.279.902)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		(11.364.245)	6.571.259
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	35	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	35	(11.364.245)	6.571.259
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / (Zararı)		37.406.345	(41.708.643)
Durdurulan Faaliyetler		-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI/ZARARI		37.406.345	(41.708.643)
<u>Dönem Kar / Zararının Dağılımı</u>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		216	(250)
Ana Ortaklık Payları		37.406.129	(41.708.393)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,0058	(0,0083)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç		-	-

Ekteki konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE KAPSAMLI KAR/ZARAR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2014- 31 Aralık 2014	Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2013- 31 Aralık 2013
DÖNEM KAR / ZARARI		37.406.345	(41.708.643)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(6.685)	(6.619)
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		-	-
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		(8.356)	(8.274)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		1.671	1.655
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri		1.671	1.655
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar			
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(6.685)	(6.619)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		37.399.660	(41.715.262)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		216	(250)
Ana ortaklık payları		37.399.444	(41.715.012)

Ekteki konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Pay İhraç Primleri /İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar /Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazanç ar Fonu	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler						
1 Ocak 2013 (Dönem Başı)	27	50.000.000	45.301.980	104.038	-	-	2.067.777	113.768.200	-	211.241.996	987	211.242.983	
Transferler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Sermaye Artırımı	27	15.000.000	-	-	-	-	-	-	-	15.000.000	-	15.000.000	
Temettüleri	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	-	-	-	(6.619)	-	-	(41.708.393)	(41.715.012)	(250)	(41.715.262)	
- Diğer Kapsamlı Gelir/Gider	27	-	-	-	-	(6.619)	-	-	-	(6.619)	-	(6.619)	
- Net Dönem Kar/Zararı	27	-	-	-	-	-	-	-	(41.708.393)	(41.708.393)	(250)	(41.708.643)	
31 Aralık 2013 (Dönem Sonu)	27	65.000.000	45.301.980	104.038	-	(6.619)	2.067.777	113.768.200	(41.708.393)	184.526.983	738	184.527.721	

Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri /İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Birikmiş Karlar	Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar /Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazanç ar Fonu	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler						
1 Ocak 2014 (Dönem Başı)	27	65.000.000	45.301.980	104.038	-	(6.619)	2.067.777	113.768.200	(41.708.393)	184.526.983	738	184.527.721	
Transferler	27	-	-	-	-	-	-	(41.708.393)	41.708.393	-	-	-	
Temettüler	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Bağlı Ortaklık Sermaye Arttırımı Etkisi	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120	120	
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	-	-	-	(6.685)	-	-	37.406.129	37.399.444	216	37.399.660	
- Diğer Kapsamlı Gelir/Gider	27	-	-	-	-	(6.685)	-	-	-	(6.685)	-	(6.685)	
- Net Dönem Kar/Zararı	27	-	-	-	-	-	-	-	37.406.129	37.406.129	216	37.406.345	
						-	-	-	-	-	-	-	
31 Aralık 2014 (Dönem Sonu)	27	65.000.000	45.301.980	104.038	-	(13.304)	2.067.777	72.059.807	37.406.129	221.926.427	1.074	221.927.501	

Ekteki konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2014- 31 Aralık 2014	Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2013- 31 Aralık 2013
A) ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı / (Zararı)		37.406.345	(41.708.643)
Düzeltilmeler:			
Gelir Tablosu Hesaplarında Muhasebeleştirilen Dönem Amortismanı	17,18,19	807.882	831.606
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Değişim	24	48.836	57.206
Reeskont Tutarındaki Değişim	10	(4.452)	(26.043)
Faiz Geliri	31, 32, 33	(203.722)	(145.991)
Faiz Gideri	33	16.529.862	15.521.813
Cari Dönem Şüpheli Alacak Karşılığındaki Değişim	10, 11	8.580	69.147
Diğer Karşılık Giderleri	22	(80.681)	(272.982)
Stok Değer Düşüş Karşılığındaki Değişim	13	-	-
Vergi Gelir Giderine İlişkin Düzeltmeler	35	11.364.245	(6.571.259)
Kredi Gerçekleşmemiş Kur Farkı Gelir / Gideri	33	(9.059.161)	50.154.133
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü Karşılığı (+)	18	(37.343)	(38.701)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Kazancı	17	(34.835.225)	-
Maddi Duran Varlık Satış Kar / Zararı	34	-	-
İşletme Sermayesinde Değişikler Öncesi Faaliyet Karı (+)		21.945.166	17.870.286
Ticari ve Diğer Alacaklardaki Değişim	10, 11	(436.806)	1.438.475
Stoklardaki Değişim	13	1.841.855	418.592
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Değişim	11	(74.387)	3.084
Ticari Borçlardaki Değişim	10	337.515	117.039
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Değişim	11, 20	(355.890)	422.915
Diğer Dönen Varlıklardaki Değişim	15, 25, 26	3.995.010	3.345.400
Diğer Yükümlülüklerdeki Değişim	15, 26	953.174	(299.473)
Bloke Mevduat Değişim	6	-	-
İşletme Sermayesinde Diğer Artışlar/Azalışlar (+)/(-)		-	-
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit		28.205.637	23.316.318
Ödenen Faiz (Net)	32, 33	(15.707.846)	(15.324.418)
Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-)	24	(28.410)	(27.500)
İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit		12.469.381	7.964.400
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi,Maddi Olmayan duran varlık ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkul alımlarından Nakit Çıkışları	17,18,19	(279.560)	(1.152.286)
Maddi duran varlık çıkışlarından elde edilen nakit (+)	18,19	-	-
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlık Edinimleri(-)	7	-	-
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit		(279.560)	(1.152.286)
C)FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Semaye Arttırımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	27	-	15.000.000
Finansal Borç Alımından Elde Edilen Nakit	8	11.911.150	12.373.165
Finansal Borç Ödemeleri	8	(32.618.032)	(29.240.617)
İlişkili Şirketlere Ticari Olmayan Borçlardaki Değişim	11	8.447.076	(5.172.777)
Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit		(12.259.806)	(7.040.229)
Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış/Azalışlar		(69.985)	(228.115)
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	6	1.554.955	1.783.069
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	6	1.484.970	1.554.955

Ekteki konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar, bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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 Türkiye 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 % 51,80 (31 Aralık 2013: % 51,86) olup ilgili hisse senetleri, Borsa İstanbul'a (5 Nisan 2013 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası adı Borsa İstanbul olarak değiştirildi) 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 finansal 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 ortalama personel sayısı 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 22 kişidir. (31 Aralık 2013: 22 kişi).

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 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.

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" 13.06.2013 tarihli ve 28676 sayılı resmi gazete yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar ("Tebliği") ile yürürlükten kaldırılmıştır.

Bu tebliğe istinaden, işletmeler Finansal Tabloların hazırlanmasında Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurulu (KGMDSK) tarafından yayımlanan TMS/TFRS' leri esas alırlar. Finansal Raporlama ilke, usul ve esaslarının, açık ve anlaşılabilir hale gelmesini veya uygulama birliğinin sağlanmasını teminen, gerekli görülmesi halinde uygulamayı belirlemek üzere Sermaye Piyasası Kanunu' nun 14. Maddesi kapsamında Kurul'ca kararlar alınır. İşletmeler bu kararlara uymakla yükümlüdürler.

İlişikteki konsolide finansal tablolar SPK II-14.1 sayılı tebliğe göre hazırlanmış olup, konsolide finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 07.06.2013 tarihli duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Grup'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları Grup'un geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir. (Grup'un finansal tablolarındaki rakamların kuruş haneleri tamsayıya yuvarlanmıştır.)

1 Ocak – 31 Aralık 2014 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 09.03.2015 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı ile, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun finansal tablo hazırlayan Şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

2.03 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 finansal tabloları tam konsolidasyon yöntemi ile ilişikteki konsolide finansal 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 finansal tablolar benzer işlemler için aynı muhasebe prensipleri kullanılarak hazırlanmıştır.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup'un finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır.

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

2.05 Muhasebe Politikalarında 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 finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

Grup, önceki yıllarda (31.12.2013 ve öncesi) yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet yöntemi ile izlemekteydi. Grup 31 Aralık 2014 tarihli finansal tabloları hazırlarken, Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak değerlendirme raporları alınmak suretiyle, yatırım amaçlı gayrimenkulleri için gerçeğe uygun değerler belirlenmiş ve

**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

07.05.2014 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı gereği önceki dönem finansal tabloları 8 numaralı Uluslararası Finansal Raporlama Standardı "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar" ("UMS 8")'e istinaden yeniden düzenlemiştir. Yeniden düzenlemenin mali tablolara etkisine Not 41'de yer verilmiştir.

2.06 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 finansal 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.

2.07 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

- a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. (Not: 24)
- b) Grup, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman 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. Grup, geçmiş dönemlerde oluşan mali zararlarının ileride kullanılma durumlarını tahmin etmekte ve kullanıma ihtimalini düşük gördüğü mali zararlarını ertelenmiş vergi varlığı olarak finansal tablolarda göstermemektedir. Bilindiği üzere VUK hükümleri uyarınca mali zararlar sadece 5 yıl taşınabilmektedir. (Not: 17,18,19)
- c) 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.
- d) Grup, ertelenmiş vergi hesabını TMS ve TFRS'ye uygun olarak yapmış ve finansal tablolara yansıtmıştır. Grup'un geçmiş yıllardan gelen devreden mali zararları bulunmakta olup, bu tutar gelecek dönemlerde kullanılabilecek olasılıkları değerlendirilerek ertelenmiş vergi hesabına dahil edilmiştir. (Not 35)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.08 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.

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir:

2.09.01 Nakit ve Nakit Benzerleri

TMS/TFRS kapsamında nakit, işletmedeki nakit ile vadesiz mevduatı, nakit benzeri ise, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulmuş ve yatırım veya diğer amaçlar için kullanılmayan, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan varlıkları ifade etmektedir. (Not 6). Bilanço tarihinden itibaren on iki aydan daha uzun bir süre içinde bir borcun ödenmesi için kullanılmak üzere veya başka bir nedenle sınıflandırılmış nakit ve benzerleri var ise, duran varlıklarda yer alır.

2.09.02 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.

2.09.03 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.

2.09.04 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya kayıplar oluştuğu dönemde gelir tablosuna dahil edilirler. Grup, önceki yıllarda yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet yöntemi ile muhasebeleştirmekteyken 31 Mart 2014 tarihinden itibaren 07.05.2014 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile gerçeğe uygun değer yöntemini benimsemeye karar vermiş, etkileri Not 2.05 "Muhasebe Politikalarında Değişiklikler" de açıklandığı üzere TMS 8 uyarınca finansal tablolarını geçmişe dönük olarak yeniden düzenlemiştir. Gerçeğe uygun değer yöntemi benimsendiğinden söz konusu gayrimenkullere amortisman ayırma uygulamasına son verilmiştir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulun kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

2.09.05 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 amortismana tabi tutulmuştur.

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

	<u>Faydalı Ömür (Yıl)</u>
Taşıt araçları	7 - 10
Demirbaşlar	3 - 15

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

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

2.09.06 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 amortismana 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.

2.09.07 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.

2.09.08 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.

**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2.09.09 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo kârları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

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

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

2.09.10 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal 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 kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar 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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Vergi varlık ve yükümlülüklerinde netleştirme

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

2.09.11 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.

2.09.12 Finansal Kiralama İşlemleri

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

2.09.13 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki konsolide finansal tablolarda gerçekleştikçe provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 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 finansal tablolara yansıtılmıştır.

**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2.09.14 Finansal Araçlar

2.09.14.01 Finansal varlıklar

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

Etkin faiz yöntemi

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

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

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

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

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN 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.

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.

2.09.14.02 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.

**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

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

b) Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

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

2.09.15 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 finansal 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.

2.09.16 İlişkili Taraflar

Bu konsolide finansal 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. İlişkili taraflarla gerçekleştirilen detaylı açıklama **Not 37'** de verilmiştir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.09.17 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 etmektedir. Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ise Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri'nin bir kısmını kiraya vermektedir. Grup'un konsolide operasyonel kira geliri toplamı 1 Ocak 2014 -31 Aralık 2014 tarihleri arası için 31.150.756 TL' dir. (1 Ocak 2013 – 31 Aralık 2013: 29.801.490 TL)

2.09.18 Nakit Akış Tablosu

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

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

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

2.09.19 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.

**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

2.09.20 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 finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

- **TFRS 10,11, TMS 27 (Değişiklikler) Yatırım Şirketleri**

Bu değişiklik ile TFRS 10'a eklenen hükümler çerçevesinde yatırım işletmesi tanımını karşılayan işletmelerin tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer farkını kâr veya zarara yansıtarak ölçmesi zorunlu olup, konsolide finansal tablo sunmalarına ilişkin istisna getirilmiştir.

- **TMS 32 (Değişiklikler) Finansal Varlık ve Finansal Borçların Netleştirilmesi**

TMS 32'deki değişiklikler finansal varlık ve finansal borçların netleştirilmesine yönelik kurallar ile ilgili mevcut uygulama konularına açıklama getirmektedir. Bu değişiklikler özellikle 'cari dönemde yasal olarak uygulanabilen mahsuplaştırma hakkına sahip' ve 'eş zamanlı tahakkuk ve ödeme' ifadelerine açıklık getirir.

- **TMS 36 (Değişiklikler) Finansal Olmayan Varlıklar için Geri Kazanılabilir Değer Açıklamaları**

TFRS 13 "Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü" Standardının bir sonucu olarak değer düşüklüğüne uğramış varlıkların geri kazanılabilir tutarının ölçümüne ilişkin açıklamalarda değişiklikler yapılmıştır. Söz konusu değişiklik finansal olmayan varlıklarla sınırlı tutulmuş olup, TMS 36'nın 130 ve 134 üncü paragrafları değiştirilmiştir.

- **TMS 39 (Değişiklikler) Türev Ürünlerin Yenilenmesi ve Riskten Korunma Muhasebesinin Devamlılığı**

TMS 39'da yapılan bu değişiklik, hangi durumlarda finansal riskten korunma aracının vadesinin dolmasının veya sonlandırılmasının söz konusu olmayacağına, dolayısıyla finansal riskten korunma muhasebesinin uygulanmasına son verilmeyeceğine açıklık getirilmiştir.

- **TFRS Yorum 21 Harçlar ve Vergiler**

TFRS Yorum 21, vergi benzeri yükümlülüklerin ödenmesini ortaya çıkaran mevzuatta tanımlanan bir faaliyet gerçekleştiğinde, işletmelerin vergi ve vergi benzerinin ödenmesine ilişkin olarak bir borç muhasebeleştirilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

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.

**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

- **TFRS 9 Finansal Araçlar (Sınıflandırma ve Açıklama)**

2012 yılında yapılan değişiklikle standart, 1 Ocak 2015 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. Yapılan değişiklik esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir. Finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

- **TMS 19 Tanımlanmış Fayda Planları: Çalışan Katkıları (Değişiklik)**

Değişiklik, katkı tutarı hizmet verilen yıl sayısından bağımsız ise, işletmelerin söz konusu katkıları hizmet dönemlerine yaymak yerine, hizmetin verildiği yılda hizmet maliyetinden düşerek muhasebeleştirileceklerini açıklamaktadır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmayacaktır.

- **TMS 16 ve TMS 38 Kabul Edilebilir Amortisman ve İtfa Yöntemlerinin Açıklığa Kavuşturulması (Değişiklik)**

Değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmayacaktır.

UFRS'ndaki iyileştirmeler

UMSK, Aralık 2013'de '2010–2012 dönemi' ve '2011–2013 Dönemi' olmak üzere iki dizi 'UFRS'nda Yıllık İyileştirmeler' yayınlamıştır. Standartların "Karar Gereçekleri"ni etkileyen değişiklikler haricinde değişiklikler 1 Temmuz 2014'den itibaren geçerlidir.

Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

- **TFRS 2 "Hisse Bazlı Ödemeler" (Değişiklik) :** Hakediş koşulları ile ilgili tanımlar değişmiş olup sorunları gidermek için performans koşulu ve hizmet koşulu tanımlanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.
- **TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri" (Değişiklik):** Bir işletme birleşmesindeki özkaynak olarak sınıflanmayan koşullu bedel, TFRS 9 Finansal Araçlar kapsamında olsun ya da olmasın sonraki dönemlerde gerçeğe uygun değerinden ölçülerek kar veya zararda muhasebeleşir. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.
- **TFRS 8 "Faaliyet Bölümleri" (Değişiklik):** Faaliyet bölümleri standardın ana ilkeleri ile tutarlı olarak birleştirilmesine ve toplulaştırılmasına ve Faaliyet varlıklarının toplam varlıklar ile mutabakatına ilişkin hükümler içermektedir. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.
- **TMS 16 "Maddi Duran Varlıklar" ve TMS 38 "Maddi Olmayan Duran Varlıklar" (Değişiklik) :** Yeniden değerlemenin ne şekilde yapılabileceği açıklığa kavuşturulmuştur. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.
- **TMS 24 "İlişkili Taraf Açıklamaları" (Değişiklik):** Değişiklik, kilit yönetici personeli hizmeti veren yönetici işletmenin ilişkili taraf açıklamalarına tabi ilişkili bir taraf olduğunu açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik geriye dönük olarak uygulanacaktır.

**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

- **TFRS 3 “İşletme Birleşmeleri” (Değişiklik):** Sadece iş ortaklıklarının değil müşterek anlaşmaların da TFRS 3’ün kapsamında olmadığı ve bu kapsam istisnasının sadece müşterek anlaşmanın finansal tablolarındaki muhasebeleşmeye uygulanabilir olduğu açıklığa kavuşturulmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.
- **TFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Karar Gerekçeleri”:** TFRS 13’deki portföy istisnasının sadece finansal varlık ve finansal yükümlülükler değil TMS 39 kapsamındaki diğer sözleşmelere de uygulanabileceği açıklanmıştır. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.
- **TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” (Değişiklik):** Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflanmasında UFRS 3 ve UMS 40’un karşılıklı ilişkisini açıklığa kavuşturmuştur. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Yukarıdaki standartların uygulanmasının gelecek dönemlerde mali tablolara olası etkisi değerlendirilmekte olup Şirket Yönetimi yukarıdaki standart ve yorumların Şirket’in mali tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmasını beklememektedir.

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (“UMSK”) tarafından yayınlanmış fakat Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KKGK) tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat KKGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır ve bu nedenle TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. UMSK tarafından yayımlanmış yeni standartlar ve yapılan değişiklikler henüz yürürlüğe giremiştir. Şirket gerekli değişiklikleri bu standartlar KKGK tarafından yayımlandıktan sonra yapacaktır.

- **UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” :** UMSK Mayıs 2014’te UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat ortak standardını yayınlamıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. UFRS 15, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır.
- **UFRS 9 “Finansal Araçlar” (Nihai Standart):** Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili UMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. UFRS 9; itfa edilmiş eğer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anapara içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, UMS 39’daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- **UMS 27 “Bireysel Finansal Tablolar” (Değişiklik):** Yapılan değişiklikle bireysel finansal tablolarda; iştirak, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklar için özkaynak yönteminin kullanılmasına izin verilmektedir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.
- **UFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar ve UMS 28 “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” (Değişiklik):** Yatırımcı işletmenin iştirakine veya iş ortaklığına varlık satışı veya varlık katkısının söz konusu olması durumunda belirli şartlar altında bütün kazancın muhasebeleştirilmesine ilişkin değişiklikler yapılmıştır. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- **UMS 1: Açıklama İnisyatifi (UMS 1’de Değişiklik)** UMSK, Aralık 2014’te, UMS 1’de değişiklik yapmıştır. Bu değişiklikler; önemlilik, ayırıştırma ve alt toplamlar, dipnot yapısı, muhasebe politikaları açıklamaları, özkaynakta muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında dar odaklı iyileştirmeler içermektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliklerin Grup’un konsolide finansal tablo dipnotları üzerinde önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

UFRS’ndaki iyileştirmeler

Yıllık iyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

- **UFRS 13 “Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü” (Değişiklik):** Faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

Yıllık iyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

Bu değişiklik 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Etkilenen standartlar aşağıdaki gibidir:

UFRS 5 “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” (Değişiklik)
UFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar” (Değişiklik)
UMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik)
UMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” (Değişiklik)

Yukarıdaki standartların uygulanmasının gelecek dönemlerde mali tablolara olası etkisi değerlendirilmektedir.

3. İşletme Birleşmeleri

Grup’ un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle herhangi bir işletme birleşmesi bulunmamaktadır.

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

Grup’ un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle diğer işletmelerdeki payları bulunmamaktadır.

5. Bölümlere Göre Raporlama

Grup’ un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Bölümlere Göre Raporlamaya konu olacak işlemleri bulunmamaktadır.

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri değerler aşağıdaki gibidir :

	31.12.2014	31.12.2013
Kasa	76.478	18.385
Banka	907.522	1.536.570
TL mevduat-vadesiz	368.864	1.498.558
TL mevduat-vadeli	450.072	-
Yabancı para mevduat-vadesiz –Euro	88.586	38.012
B Tipi Likit Fonlar	500.970	-
Toplam	1.484.970	1.554.955

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle vadeli mevduatlara ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir:

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
1-30 gün	450.072	-
30-90 gün	-	-
Toplam	450.072	-

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların para birimi cinsinden etkin faiz oranlarına aşağıda yer verilmiştir:

31.12.2014			
Para Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutar	Etkin Faiz Oranı (%)
TL	450.000	450.000	5,97
Faiz Tahakkuku	72	72	
Toplam		450.072	

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle bloke mevduatı bulunmamaktadır. (31Aralık 2013: Bulunmamaktadır.)

7. Finansal Yatırımlar

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

8. Finansal Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır:

	31.12.2014	31.12.2013
Kısa Vadeli Banka Kredileri	13.669.218	22.219.924
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	22.043.518	23.354.974
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	35.712.736	45.574.898
Uzun Vadeli Banka Kredileri	176.369.555	195.655.142
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	176.369.555	195.655.142
Finansal Borçlar Toplamı	212.082.291	241.230.040

Kısa Vadeli Krediler

31 Aralık 2014

	Etkin Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
Kısa Vadeli Krediler	4,26-5,30%	Euro	7.274	0-3 ay	20.519
	4,26-5,30%	Euro	4.838.763	4-12 ay	13.648.699
Uzun Vad. Kre. Kısa Vad. kısmı	4,88-6,53%	Euro	2.002.382	0-3 ay	5.648.118
	4,88-6,53%	Euro	5.812.529	4-12 ay	16.395.400
12.660.948					35.712.736

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2013

	Etkin Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
Kısa Vadeli Krediler	4,33-5,82%	Euro	72.210	0-3 ay	212.045
	4,33-5,86%	Euro	7.494.595	4-12 ay	22.007.879
Uzun Vad. Kredi. Kısa Vad. kısmı	6,53%	Euro	2.042.599	0-3 ay	5.998.092
	6,53%	Euro	5.910.738	4-12 ay	17.356.882
			15.520.142		45.574.898

Edip Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin bağlı ortaklığı Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ile Aareal Bank A.G. arasında, kredinin vade sonundaki bakiyesi olan 86.925.000 Euro'nun re-finance manına yönelik olarak 14.12.2012 tarihinde 5 yıl vadeli kredi tadil sözleşmesi imzalanmıştır. Edip Uluslararası Gayrimenkul A.Ş. sözleşme imzalandığı tarihte 10.235.750 Euro anapara ödemesi yapmış olup ilgili tutar sözleşmedeki anapara borcundan mahsup edilmiştir. Re-finance man sözleşmesine Edip Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 76.689.250 Euro iskontosuz anapara borcu için garantör olmuş, Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ise aynı tutarda ipotek vermiştir.

Uzun Vadeli Krediler

31 Aralık 2014

	Etkin Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
Uzun Vadeli Krediler	4,88-6,53%	Euro	70.341.785	1-5 yıl	198.413.073
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısmı	4,88-6,53%	Euro	(7.814.911)		(22.043.518)
			62.526.874		176.369.555

31 Aralık 2013

	Etkin Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
Uzun Vadeli Krediler	5,19%- 6,53%	Euro	74.582.025	1-5 yıl	219.010.116
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısmı	6,53%	Euro	(7.953.337)		(23.354.974)
			66.628.688		195.655.142

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:

	31.12.2014
1 yıldan az	22.043.518
1-5 yıl	176.369.555
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	198.413.073
	31.12.2013
1 yıldan az	23.354.974
1-5 yıl	195.655.142
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	219.010.116

Finansal Kiralama Taahhütleri

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013: Bulunmamaktadır.)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

9. Diğer Finansal Yükümlülükler

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Diğer Finansal Yükümlülüğü bulunmamaktadır.

10. Ticari Alacak ve Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Ticari Alacak ve Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31.12.2014	31.12.2013
Ticari Alacaklar	2.282.334	2.254.314
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Not 37)	591	5.445
Vadeli Çekler ve Alacak Senetleri	1.281.455	876.396
Şüpheli Alacaklar	2.773.775	2.765.195
	6.338.155	5.901.350
Alacak Reeskontu (-)	(8.835)	(13.287)
Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	(2.773.775)	(2.765.195)
Ticari Alacaklar	3.555.545	3.122.868

Grup, alacaklarının tahsil edilip edilmeyeceğine karar verirken, müşterilerin geçmişteki ödeme performansını dikkate alarak değerlendirir. 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle ticari alacakların ortalama tahsilat süresi 30 gündür. (31.12.2013: 30 gün)

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle ticari alacakların yıllık etkin faiz oranları, ilgili para birimindeki ticari alacaklar için aşağıda açıklanmıştır:

	31.12.2014	31.12.2013
TL Ticari Alacaklar	8,40%	9,50%
Euro Ticari Alacaklar	0,29%	0,58%

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir :

	31.12.2014	31.12.2013
Teminat Çek ve Senetleri	1.591.099	1.825.099
Alınan Kefalet	111.057	115.616
Alınan Garanti Mektubu	203.535	40.612
Teminat Mektupları	4.335.729	4.617.914
Toplam	6.241.420	6.599.241

Grup'un ilişkili taraflardan alacaklarına karşılık alınmış teminatı bulunmamaktadır.

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 :

	01.01.2014	01.01.2013
	31.12.2014	31.12.2013
Dönem Başı	(2.765.195)	(2.696.048)
Dönem İçindeki Artış (Not 31)	(175.905)	(298.225)
Konusu Kalmayan Karşılıklar (Not 31)	167.325	229.078
Dönem Sonu	(2.773.775)	(2.765.195)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ticari alacaklar için yaşlandırma analizi

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle karşılık ayrılmayan senetsiz ticari alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013
Vadesi Geçen Alacaklar	966.341	1.087.979
0-30 gün vadeli	1.316.584	1.171.780
31-60 gün vadeli	-	-
61-90 gün vadeli	-	-
91 gün ve üzeri	-	-
Toplam	2.282.925	2.259.759

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle uzun vadeli ticari alacağı bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Satıcılar	2.251.054	1.915.663
İlişkili taraflara borçlar (Not 37)	33.984	31.860
Toplam	2.285.038	1.947.523

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 0 - 45 gün arasındadır.

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

Borçlara karşılık olarak verilen teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir :

	31.12.2014	31.12.2013
Teminat Mektupları	149.000	49.000
Toplam	149.000	49.000

Grup'un ilişkili taraflara olan borçlarına karşılık verilmiş teminatı bulunmamaktadır.

11. Diğer Alacak ve Borçlar

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Diğer Alacakların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Verilen Depozito ve Teminatlar	164.796	166.894
Resmi Kurumlardan Alacaklar	480	-
Şüpheli Diğer Alacaklar	123.823	123.823
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(123.823)	(123.823)
Diğer Çeşitli Alacaklar	85.921	9.916
Toplam	251.197	176.810

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un Şüpheli Diğer Alacaklar Hareket Tablosu aşağıda sunulmuştur:

	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Dönem Başı	(123.823)	(123.823)
Dönem İçindeki Artış	-	-
Dönem İçinde Yapılan Tahsilatlar	-	-
Dönem Sonu	(123.823)	(123.823)

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
İlişkili Taraflara Borçlar (Ortaklara Diğer Borçlar) (Not 37) (*)	25.235.260	16.787.497
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	92.165	277.227
Diğer Çeşitli Borçlar	59.343	57.475
Toplam	25.386.768	17.122.199

(*)Nakit kullanımlarından oluşmaktadır. Ortaklar, Grup'a USD alacağı nedeniyle %3 - %4, TL alacağı nedeniyle % 11-%13 (31 Aralık 2013: % 8,50 - %10,25 TL , % 3,5 - %4 USD) üzerinden faiz hesaplamaktadır. Grup'a Ortakları tarafından uygulanan faiz oranları dönemin piyasa cari faiz oranları üzerinden hesaplanan emsal oranlardır. Faiz oranlarının belirlenmesindeki en önemli esas, Grup'un kullanmış olduğu mevcut banka kredileri oranları ile ortaklardan borcun alındığı gün itibariyle bankalardan alınan kredi fiyatlamalarındaki oranlar gözetilerek, grubun piyasada bulabileceği faiz oranlarından daha yüksek faiz oranları olmamasını sağlamaktır.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Alınan Depozito ve Teminatlar	303.986	478.249
Toplam	303.986	478.249

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Borçlarına karşılık verilmiş teminatı bulunmamaktadır.

12. Türev Araçlar

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Türev Araçları bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

13. Stoklar

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Stoklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013
Yarı mamul stokları	2.610.613 ⁽¹⁾	2.597.722 ⁽¹⁾
Diğer stoklar	169.156	165.672
Mamuller	1.453.256 ⁽²⁾	3.311.486 ⁽²⁾
Toplam	4.233.025	6.074.880

⁽¹⁾ Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden "Otel Projesi" maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır. Grup'un 31 Aralık 2014 itibarıyla % 42'sine sahip olduğu Otel Projesinin gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 05 Mayıs 2014 tarihli değerleme raporuna göre 15.480.000 TL olarak 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 emsal bedellerinin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

⁽²⁾ Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden inşaatı tamamlanmış "My Office 212" projesinden 31.12.2014 tarihi itibarıyla şirket kayıtlarında yer alan 13 adet bağımsız bölümün maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır. Grup'un 31 Aralık 2014 itibarıyla "My Office 212" projesinde Şirket'in kayıtlarında yer alan söz konusu 13 bağımsız bölümün gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 22 Nisan 2014 tarihli değerleme raporuna göre arsa payları dahil 5.190.000 TL'dir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerinin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Stok değer düşüklüğü karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013
Dönem başı	-	-
Dönem içinde ayrılan karşılıklar (Not 31)	-	-
Dönem içinde kullanılan karşılıklar	-	-
Dönem sonu	-	-

	31.12.2014	31.12.2013
Maliyet Bedeli	-	-
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-
Net Gerçekleşebilir Değer (a)	-	-
Maliyet Bedeli ile Yer Alanlar (b)	4.233.025	6.074.880
Toplam Stoklar (a+b)	4.233.025	6.074.880

Grup'un stokları üzerinde teminat ve ipotek bulunmamaktadır.

14. Canlı Varlıklar

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Gelecek Aylara Ait Giderler

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Sigorta Giderleri	369.819	371.155
Emlak Vergisi Giderleri	-	-
Verilen Avansları	-	8.000
Diğer	79.059	2.834
Toplam	448.878	381.989

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri bulunmamaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	556.062	103.765
Alınan Avanslar	718.939	218.181
Toplam	1.275.001	321.946

(*) Gelecek aylara ait gelirler hesabının bakiyesi Grup'un bazı AVM müşterilerinden bir yıllık peşin olarak alınan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımı bulunmamaktadır.

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014

	01.01.2014	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Kar/Zarar	31.12.2014
Yat. Amaçlı Gayr. Menkul						
212 İst. Power Outlet AVM	410.616.203	142.572	-	-	33.901.225	444.660.000
Lüleburgaz Fabrika	37.450.000	10.000	-	-	840.000	38.300.000
Lüleburgaz Arsa	2.130.000		-	-	90.000	2.220.000
Mahmutbey Arsa	94.000		-	-	4.000	98.000
Toplam	450.290.203	152.572	-	-	34.835.225	485.278.000

31 Aralık 2013

	01.01.2013	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2013
Yat. Amaçlı Gayr. Menkul						
212 İst. Power Outlet AVM	409.671.159	945.044	-	-	-	410.616.203
Lüleburgaz Fabrika	37.450.000	-	-	-	-	37.450.000
Lüleburgaz Arsa	2.130.000	-	-	-	-	2.130.000
Mahmutbey Arsa	94.000	-	-	-	-	94.000
Toplam	449.345.159	945.044	-	-	-	450.290.203

Grup'un 31 Aralık 2014 itibariyle 212 İst. Power Outlet AVM'nin gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 18 Şubat 2015 tarihli değerleme raporuna göre 444.660.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, kira gelirlerinin referans alınmasıyla indergenmiş nakit akım yöntemine göre tespit edilmiştir.

Grup'un 31 Aralık 2014 itibariyle Lüleburgaz Fabrika'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 13 Şubat 2015 tarihli değerleme raporuna göre 38.300.000 TL olarak 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 emsal bedellerinin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un 31 Aralık 2014 itibariyle Lüleburgaz Arsa'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 13 Şubat 2015 tarihli değerleme raporuna göre 2.220.000 TL olarak 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 emsal bedellerinin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Grup'un 31 Aralık 2014 itibariyle Mahmutbey Arsa'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 13 Şubat 2015 tarihli değerleme raporuna göre 98.000 TL olarak 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 emsal bedellerinin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Grup'un Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri finansal tablolarda gerçeğe uygun değerle gösterilmiştir. Söz konusu gayrimenkullerin 31.12.2012 ve 31.12.2013 değerleri belirlenirken 24-29 Nisan 2014 ve 05 Mayıs 2014 tarihlerinde yapılan değerleme raporları dikkate alınmıştır.

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 122.370.185 Euro karşılığı 345.169.581 TL ve 25.150.000 TL olmak üzere toplamda 370.319.581 TL'dir. (31 Aralık 2013: 384.490.048 TL)

Varlıklar Üzerindeki Rehin ve İpotekler

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir:

31 Aralık 2014

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 76.689.250 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 25.07.2007 tarihinden itibaren 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 / Kaldırımtatlı mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde,	Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527 metrekare mahalde	İrtifak hakkı

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir:

31 Aralık 2013

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 76.689.250 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 25.07.2007 tarihinden itibaren 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 / Kaldırımtali mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde,	Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527 metrekare mahalde	İrtifak hakkı
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Başağıl, Bucaklar, Arapyeri ve K.Altı mevkiilerinde bulunan 1896-1897-4254-225-226-227-228-229-230 parseller üzerinde,	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait tekstil tesisleri üzerinde T. İş Bankası A.Ş lehine 15.000.000 Euro kredi için	1.derece ipotek

18. Maddi Duran Varlıklar

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Maddi Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır:

	31.12.2014	31.12.2013
Maliyet Bedeli	16.684.765	16.561.557
Birikmiş Amortisman	(14.144.269)	(13.372.625)
Maddi Duran Varlık Değer Düş. Karşılığı (-)	(111.454)	(148.797)
Net Değer	2.429.042	3.040.135

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren dönemleri için maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014

	01.01.2014	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü İptali	31.12.2014
Maliyet:						
Makine, tesis ve cihazlar(*)	14.197.348	-	-	-	37.343	14.234.691
Taşıt araç ve gereçleri	135.284	439	-	-	-	135.723
Döşeme ve demirbaşlar	2.080.128	122.769	-	-	-	2.202.897
Toplam	16.412.760	123.208	-	-	37.343	16.573.311
Eksi : Birikmiş amortisman:						
Makine, tesis ve cihazlar	11.810.620	592.002	-	-	-	12.402.622
Taşıt araç ve gereçleri	105.465	13.326	-	-	-	118.791
Döşeme ve demirbaşlar	1.456.540	166.316	-	-	-	1.622.856
Toplam	13.372.625	771.644				14.144.269
Net Değer	3.040.135					2.429.042

(*) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla oluşan amortisman giderinden dolayı net değer azalışı meydana gelmiştir. İlgili maddi duran varlık kalemlerinde net değer azalmasından dolayı değer düşüklüğü iptali oluşmuştur.

31 Aralık 2013

	01.01.2013	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü İptali	31.12.2013
Maliyet:						
Makine, tesis ve cihazlar(*)	14.158.647	-	-	-	38.701	14.197.348
Taşıt araç ve gereçleri	134.131	1.153	-	-	-	135.284
Döşeme ve demirbaşlar	1.898.473	181.655	-	-	-	2.080.128
Yapılmakta olan yatırımlar	-	-	-	-	-	0
Toplam	16.191.251	182.808	-	-	38.701	16.412.760
Eksi : Birikmiş amortisman:						
Makine, tesis ve cihazlar	11.218.618	592.002	-	-	-	11.810.620
Taşıt araç ve gereçleri	99.083	6.382	-	-	-	105.465
Döşeme ve demirbaşlar	1.272.068	184.472	-	-	-	1.456.540
Toplam	12.589.769	782.856	-	-	-	13.372.625
Net Değer	3.601.482					3.040.135

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 1.875.510 TL' dir. (31 Aralık 2013: 1.874.310 TL)

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Maddi Duran Varlıklar, Maddi Olmayan Duran Varlıklar için ayırmış olduğu dönem amortisman giderleri toplamı 807.882 TL olup, bu giderlerin 582.330 TL' si satışların maliyeti kalemi içerisinde, geri kalan 225.552 TL' si ise genel yönetim giderleri içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır:

	31.12.2014	31.12.2013
Maliyet Bedeli	649.786	646.007
Birikmiş Amortisman	(617.643)	(581.405)
Net Değer	32.143	64.602

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014

	01.01.2014	Girişler	Transferler	Çıkışlar	31.12.2014
Maliyet:					
Haklar	575.374	779	-	-	576.153
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	70.633	3.000	-	-	73.633
Toplam	646.007	3.779	-	-	649.786
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Haklar	541.046	22.894	-	-	563.940
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	40.359	13.344	-	-	53.703
Toplam	581.405	36.238	-	-	617.643
Net defter değeri	64.602	-	-	-	32.143

31 Aralık 2013

	01.01.2013	Girişler	Transferler	Çıkışlar	31.12.2013
Maliyet:					
Haklar	575.374	-	-	-	575.374
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	46.201	24.432	-	-	70.633
Toplam	621.575	24.432	-	-	646.007
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Haklar	499.529	41.517	-	-	541.046
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	33.127	7.232	-	-	40.359
Toplam	532.656	48.749	-	-	581.405
Net defter değeri	88.919	-	-	-	64.602

20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Personele Borçlar	-	7.000
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	89.343	86.240
Ödenecek SSK	23.791	19.014
Toplam	113.134	112.254

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

21. Devlet Teşvik ve Yardımları

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Devlet Teşvik ve Yardımları bulunmamaktadır.

22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır:

i) Karşılıklar

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

	31.12.2014	31.12.2013
Yasal davalar karşılığı	31.484	25.000
Aidat Gideri Karşılığı	809	-
Alım-Satım Harcı Gider Karşılığı(*)	56.964	144.938
Toplam	89.257	169.938

(*) Grup'un satmış olduğu My Office bloklarına ilişkin, henüz Grup tarafından ödenmemiş olan tapu harç bedellerine ilişkin ayrılan karşılıklardır.

Grup'un dönem sonları itibarıyla Çalışanlara Sağlanan Faydalara ilişkin Kısa Vadeli Karşılıkları bulunmamaktadır.

Dava karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013
Dönem Başı Karşılık Tutarı	25.000	25.000
İlave Ayrılan Karşılık (Not 31)	6.484	-
Konusu Kalmayan Karşılık (Not 31)	-	-
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	31.484	25.000

Alım-Satım harcı gider karşılığı tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013
Dönem Başı Karşılık Tutarı	144.938	417.920
İlave Ayrılan Karşılık	-	65.709
Konusu Kalmayan Karşılık (-)	(87.974)	(338.691)
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	56.964	144.938

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 itibarıyla uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

ii) Koşullu varlık ve yükümlülükler

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

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup aleyhine açılmış ve sürmekte olan davaların önemli bir kısmı 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 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 31.484 TL (31 Aralık 2013: 25.000 TL.) tutarında karşılık mali tablolara yansıtılmıştır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

iii) Pasifte yer almayan taahhütler , ipotek ve teminatlar

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle alınan ve verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014			31.12.2013	
	Para Birimi	Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Alınan teminat mektupları	EURO	1.346.275	3.797.437	1.405.726	4.127.914
Alınan teminat mektupları	TL	738.000	738.000	632.000	632.000
Alınan çek ve senetler	TL	189.320	189.320	120.000	120.000
Alınan kefalet	EURO	39.372	111.057	39.372	115.616
Garanti Mektubu	EURO	72.158	203.535	13.830	40.612
Alınan çek ve senetler	EURO	455.738	1.285.500	580.657	1.705.099
Toplam alınan teminatlar			6.324.849		6.741.241
Verilen teminat mektubu	TL	150.200	150.200	130.200	130.200
Verilen ipotek teminatı (*)	EURO	76.689.250	216.317.367	91.689.250	269.245.483
Verilen kefalet (**)	EURO	76.689.250	216.317.367	76.689.250	225.197.983
Toplam verilen teminatlar			432.784.934		494.573.666

iv) Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihi itibariyle Grup'un teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİ' ler	31.12.2014	31.12.2013
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	(*)216.467.567	(*)269.375.683
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	(**)216.317.367	(**)225.197.983
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	432.784.934	494.573.666

(*) Verilen ipotek teminatlarının, 76.689.250 Euro'luk kısmı Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Bağılı Ortaklığı olan Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin Aareal Bank A.G. ile yapmış olduğu 14.12.2012 tarihli re-financeman kredisi anlaşması gereği verilmiş ipotektir. 31.12.2013 itibariyle bulunan, 15.000.000 Euro'luk kısmı ise İş Bankası'nın açmış olduğu kredi limiti için verilmiş olan ipotek olup, kredinin kapanması sonucu bu ipotek 31.12.2014 tarihi itibariyle kaldırılmıştır.

(**) Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, tam konsolidasyon kapsamında olan bağılı ortaklığı Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin, Aareal Bank A.G. ile 14.12.2012 tarihinde imzalamış olduğu re-financeman kredisi anlaşmasında Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ana ortak sıfatıyla garantör olmuştur. Söz konusu kredi için ayrıca yukarıdaki paragrafta açıklandığı üzere bağılı ortaklık Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin vermiş olduğu aynı tutarda (76.689.250 Euro) ipoteği bulunmaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle Grup'un vermiş bulunduğu Diğer TRİ' lerin Grup'un özkaynaklarına oranı %0'dır. (31 Aralık 2013 : %0.)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

Grup'un 31.12.2014 tarihi itibarıyla aktif değerler içinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklara ilişkin sigorta tutarı 372.195.091 TL 'dir (31 Aralık 2013: 386.364.358 TL).

23. Taahhütler

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Taahhütleri bulunmamaktadır.

24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Uzun vadeli karşılıklar:

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

Kıdem tazminatı karşılığı:

	31.12.2014	31.12.2013
Kıdem Tazminatı Karşılığı	135.499	106.719

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 3.541,37 TL (31 Aralık 2013: 3.438,22 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. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), grubun yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 6 enflasyon oranı ve % 10 iskonto oranı varsayımına göre, % 3,77 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2013: %4,29 reel iskonto oranı). Grup'un kıdem tazminatı hesaplaması sırasında kullanmış olduğu kıdem tazminatı iskonto varsayımı geçmiş yıla göre farklılık göstermiştir.

	31.12.2014	31.12.2013
İskonto oranı	3,77%	4,29%
Emeklilik ihtimalini hesaplamak için kullanılan oran	100%	100%

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
Dönem Başı -1 Ocak	106.719	68.739
Dönem İçi Ödeme	(28.410)	(27.500)
Faiz Maliyeti	8.730	5.649
Cari Hizmet	31.115	33.328
Ödeme/Faydaların Kısılması/İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	8.989	18.229
Aktüeryal Kayıp/Kazanç	8.356	8.274
Dönem Sonu	135.499	106.719

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

25. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıkları aşağıdaki gibidir :

Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	31.12.2014	31.12.2013
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	17.682	10.912
Toplam	17.682	10.912

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle, Grup'un Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar'ı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013: Bulunmamaktadır.)

26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıdaki gibidir :

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Devreden katma değer vergisi	8.285.161	12.364.330
Personel Avansları	13.800	3.300
Toplam	8.298.961	12.367.630

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 itibariyle Diğer Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

27. Özkaynaklar

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

31 Aralık 2014 tarihi itibariyle kontrol gücü olmayan pay 1.074 TL'dir (31 Aralık 2013: 738 TL).

Kontrol Gücü Olmayan Paylar Hareket Tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.2014	01.01.2013
	31.12.2014	31.12.2013
1 Ocak	738	988
Sermaye Arttırımı	120	-
Dönem Karından Pay	216	(250)
Kapanış Bakiyesi	1.074	738

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı:

	31.12.2014		31.12.2013	
	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi
Akın Holding A.Ş.	19.562.288	30,10	19.562.288	30,10
Feza Holding A.Ş.	6.999.479	10,77	6.999.479	10,77
Nuri Akın	7.262.432	11,17	7.262.432	11,17
Diğer ⁽¹⁾⁽²⁾	31.175.801	47,96	31.175.801	47,96
Toplam Sermaye	65.000.000	100	65.000.000	100

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

⁽²⁾ 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle, Şirket'in halka açıklık oranı % 51,80 (31 Aralık 2013: % 51,86)'dir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ödenmiş sermayenin 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri ile biten hesap dönemleri boyunca detayı (hisse adedi ve tarihi maliyet esasına göre TL olarak) aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014		31.12.2013	
	Adet	TL	Adet	TL
01 Ocak	6.500.000.000	65.000.000	5.000.000.000	50.000.000
Sermaye artırımı ⁽³⁾	-	-	1.500.000.000	15.000.000
31 Aralık	6.500.000.000	65.000.000	6.500.000.000	65.000.000

⁽³⁾Şirket yönetim kurulunun 14.03.2013 tarihinde almış olduğu karar ile, şirketin 31.12.2013 tarihinde 50.000.000-TL olan ve tamamı ödenmiş olan sermayesi, 15.000.000 TL nakit (%30 bedelle) arttırılarak 65.000.000 TL' na çıkarılmıştır.

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Bulunmamaktadır.

iii) Sermaye Yedekleri

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 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.

iv) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, yasal yedeklerden oluşmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşınca kadar, kanuni net kârın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan kârın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Yasal Yedekler	2.057.213	2.057.213
Özel Yedekler	10.564	10.564
Toplam	2.067.777	2.067.777

v) Geçmiş Yıl Kâr / Zararları

Geçmiş Yıl Kâr / Zararları, Olağanüstü Yedekler, Yedeklere İlişkin Enflasyon Farkları ve Diğer Geçmiş Yıl Kar / Zararlarından oluşmaktadır.

Halka açık Şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nın öngördüğü şekilde aşağıdaki gibi yaparlar:

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Yukarıda tarihi bedelleri ile gösterilmiş kalemlerin düzeltilmiş değerleri ve özsermaye enflasyon düzeltme farkları 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014

	Tarihi Değerler	Düzeltilmiş Değer	Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Değer Farkı
Sermaye	65.000.000	110.301.980	45.301.980
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	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
Toplam	80.741.124	136.520.529	55.779.405

31 Aralık 2013

	Tarihi Değerler	Düzeltilmiş Değer	Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Değer Farkı
Sermaye	65.000.000	110.301.980	45.301.980
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	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
Toplam	80.741.124	136.520.529	55.779.405

vi) Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Paylara İlişkin Primleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	104.038	104.038
Toplam	104.038	104.038

vii) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirleri veya giderleri bulunmamaktadır.

viii) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Özkaynaklar altında muhasebeleştirilen Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderlerine ilişkin detay tablo aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Etkisi	-	-
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu	(16.630)	(8.274)
Ertelenmiş Vergi Etkisi	3.326	1.655
Toplam	(13.304)	(6.619)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

ix) Diğer

"Ödenmiş sermaye", "Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler" ve "Paylara ilişkin primler/iskontolar"'ın yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların (enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi):

- "Ödenmiş sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye düzeltmesi farkları" kalemiyle;

- "Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler" ve "Hisse senedi ihraç primleri"'nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş yıllar kar/zararıyla", ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise KGK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2014	31.12.2013
Sermaye	65.000.000	65.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	45.301.980	45.301.980
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak	(13.304)	(6.619)
Birkmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		
MDV Değer Artış Fonu	-	-
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar	(13.304)	(6.619)
Fonu		
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	104.038	104.038
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.067.777	2.067.777
-Yasal Yedekler	2.057.213	2.057.213
-Özel Yedekler	10.564	10.564
Geçmiş Yıl Kar/(Zararları)	72.059.807	113.768.200
-Olağanüstü Yedekler	13.569.309	13.569.309
-Geçmiş Yıllar Zararları	58.490.498	100.198.892
Net Dönem Kar/(Zararı)	37.406.129	(41.708.393)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	221.926.427	184.526.983
Kontrol Gücü Olmayan Pay	1.074	738
Toplam Özkaynaklar	221.927.501	184.527.722

28. Hasılat ve Satışların Maliyeti

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır:

Satış Gelirleri (Net)	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Kiralama gelirleri	31.150.756	29.801.490
Masraf katılım payı gelirleri	10.018.598	9.616.351
My Ofis 212 satış hasılatı	6.050.847	1.643.655
Toplam	47.220.201	41.061.496

Satışların Maliyeti	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Personel Giderleri	1.496.750	1.322.299
İşletme Giderleri	13.954.658	13.183.957
Amortisman ve tükenme payları	582.330	599.089
My Ofis 212 satış maliyeti	1.984.345	726.284
Diğer	280.935	226.836
Toplam	18.299.018	16.058.465

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

29. Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama Giderleri, Araştırma ve Geliştirme Giderleri

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama Giderleri ve Araştırma ve Geliştirme Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Paz. Satış ve Dağıtım Giderleri	(430.643)	(186.370)
Genel Yönetim Giderleri	(7.126.238)	(6.888.439)
Toplam	(7.556.881)	(7.074.809)
Paz. Satış ve Dağıtım Giderleri		
Promosyon ve Çekiliş Giderleri	(60.865)	(84.860)
Kiralama ve Satış Komisyon Giderleri	(369.778)	(101.510)
Toplam	(430.643)	(186.370)
Genel Yönetim Giderleri		
Personel giderleri	(3.613.746)	(3.444.133)
Vergi, resim ve harçlar	(1.515.229)	(1.419.003)
Amortisman ve tükenme payları	(225.552)	(232.517)
Dış. Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(1.323.692)	(1.334.769)
Kıdem Tazminatı Giderleri	(20.426)	(29.706)
Bakım Onarım Giderleri	(136.117)	(91.836)
Diğer giderler	(291.476)	(336.475)
Toplam	(7.126.238)	(6.888.439)

30. Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Amortisman ve itfa payı giderleri	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Genel yönetim giderleri	(225.552)	(232.517)
Hizmet üretim maliyeti	(582.330)	(599.089)
Toplam Amort.veİtfa Payı Gid.	(807.882)	(831.606)
Personel Giderleri		
Genel yönetim giderleri	(3.613.746)	(3.444.133)
Hizmet üretim maliyeti	(1.496.750)	(1.322.299)
Personel Gideri Toplamı	(5.110.496)	(4.766.402)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderler

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı	167.323	229.078
Ticari Alacak Vade Farkı	69.565	72.669
Sigorta Tazminat Gelirleri	-	34.363
Önceki Dönem Reeskont İptali	13.287	39.330
Kur Farkı Gelirleri	-	238.130
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Kazancı	34.835.225	-
Diğer Gelirler	68.913	70.054
Toplam	35.154.313	683.624

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	(175.903)	(298.225)
Cari Dönem Reeskont Gideri	(8.835)	(13.287)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderleri	(132.030)	(123.390)
Bağış ve Yardımlar	(1.100)	(371.928) (*)
Dava Karşılık Giderleri	(6.484)	-
Önceki Dönem Gider ve Zararları	-	(31.503)
Kur Farkı Giderleri	(173.678)	(126.494)
Diğer Giderler	(48.814)	(84.497)
Toplam	(546.844)	(1.049.324)

(*) Şirketin bağlı ortaklığı Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm Anonim Şirketi 5 Şubat 2013 tarihinde Türkiye Diyanet Vakfı'na 250.000 TL, Türkiye Eğitim Vakfı'na 900 TL ve 05.12.2011 tarihinde Bağcılar Belediye Başkanlığı ile yapılan protokol doğrultusunda Bağcılar ilçesinde yapılacak olan 32 derslikli Ticaret Meslek Lisesi inşaatına KDV dahil 121.028 TL katkıda bulunulmuştur.

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri aşağıda açıklanmıştır :

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü İptali	37.343	38.701
Toplam	37.343	38.701

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri bulunmamaktadır.

33. Finansman Gelir / Giderleri

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Finansman Gelirleri	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Kur Farkı Gelirleri	9.599.744	2.857.170
Faiz Gelirleri	134.157	73.322
Toplam	9.733.901	2.930.492

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Finansman Giderleri	1 Ocak- 31 Aralık 2014	1 Ocak- 31 Aralık 2013
Faiz Giderleri	(16.529.862)	(15.521.813)
Kur Farkı Giderleri	(420.442)	(53.091.217)
Diğer Finansman Giderleri	(22.121)	(198.587)
Toplam	(16.972.425)	(68.811.617)

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetleri bulunmamaktadır.

35. Gelir Vergileri

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

Hesap Adı	1 Ocak-31 Aralık 2014	1 Ocak-31 Aralık 2013
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	(11.364.245)	6.571.259
Toplam Vergi (Gideri) /Geliri	(11.364.245)	6.571.259

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un 2014 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Grup'un cari dönem vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

Hesap Adı	1 Ocak-31 Aralık 2014	1 Ocak-31 Aralık 2013
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	(7.463.069)	(7.922.330)
Matraha İlaveler	133.130	526.815
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı	-	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı	-	-
Dava Tazminat Karşılığı	-	-
İştirak Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-
Mali Zarar	-	-
Diğer Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	133.130	526.815
-Bağış ve Yardımlar	1.100	371.928
-Diğer	132.030	154.887
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)	(7.329.939)	(7.395.515)

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 KGK tarafından yayınlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktif ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile KGK 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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Hesap Adı	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Sabit Kıymetler (*)	224.336.016	219.354.974	(44.867.203)	(34.478.891)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	135.499	106.719	27.100	21.344
Şüpheli Alacak Karşılığı	500.646	573.287	100.129	114.657
Mali Zarar	4.729.932	5.321.822	945.986	1.064.364
Tahakkuk Etmemiş Fin. Gelir/Gideri	868.379	1.293.451	(173.676)	(258.690)
Alım-Satım Harcı Karşılığı	56.964	144.938	11.393	28.988
Proje Stok Farkı	7.581.733	11.909.097	1.516.347	2.381.819
Dava Karşılığı	6.484	-	1.296	-
Diğer	38.302	290.474	7.660	58.094
Ertelenmiş Vergi Varlığı / Yük. (Net)			(42.430.968)	(31.068.395)

(*) Sabit kıymetlere ilişkin hesaplanan ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğünün yüksek olmasının sebebi Grup'un Vergi Usul Kanunu hükümlerine dayanarak aktifleştirmiş olduğu kur farkı gelir/giderlerinin TFRS hükümleri çerçevesinde gelir tablosuna yansıtılmış olmasıdır. Ayrıca söz konusu tutarın içerisinde yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları da yer almaktadır.

	31.12.2014	31.12.2013
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yük.) (Net)	(31.068.395)	(37.641.310)
Özkaynaklardan Mahsup Edilen Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.671	1.655
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	(11.364.245)	6.571.259
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi varlığı / Yükümlülüğü	(42.430.968)	(31.068.395)

Kullanılmamış Vergi Avantajlarına İlişkin Açıklama:

Grup'un 31 Aralık 2014 itibarıyla sonraki döneme devreden mali zararı 38.197.804 TL (31 Aralık 2013 : 30.867.865 TL) olup Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede tutarın aşağıdaki tabloda belirtilen 4.729.932 TL'lik kısmının gelecek yıllarda oluşacak mali kar ile realize edilmesinin mümkün olduğu değerlendirilerek sadece bu tutar ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır.(31 Aralık 2013: 5.321.822 TL)

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanmayan mali zararları ve kullanılabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013
2013	-	-
2014	-	-
2015	6.124.658	5.532.768
2016	11.288.814	11.288.814
2017	-	-
2018	8.724.461	8.724.461
2019	7.329.939	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilmeyen Mali Zarar	33.467.872	25.546.043

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanan mali zararları ve kullanılabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013
2014	3.525.109	3.525.109
2015	1.204.823	1.796.713
2016	-	-
2017	-	-
2018	-	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilen Mali Zarar	4.729.932	5.321.822

Grup'un 31 Aralık 2014 tarihinde ertelenmiş vergiye konu ettiği 4.729.932TL tutarındaki mali zararın tamamı Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye aittir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

Vergi karşılığının mutabakatı:	1 Ocak-31 Aralık 2014	1 Ocak-31 Aralık 2013
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	48.770.590	(48.279.902)
Kurumlar Vergisi Oranı %20	(9.754.118)	9.655.980
Vergi Etkisi:	(1.610.127)	(3.084.721)
- Kullanılan / (Kullanılmayan) Mali zarar	(1.584.366)	(3.329.109)
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler/Gelirler,Net	(25.761)	244.388
Gelir Tablosundaki Vergi Karş. Gideri	(11.364.245)	6.571.259

36. Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç / kayıp miktarı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

Pay Başına Kazanç	1 Ocak-31 Aralık 2014	1 Ocak-31 Aralık 2013
Cari Dönem Kar Zararı	37.406.129	(41.708.393)
Ağırlıklı Ortalama Hisse Adedi	6.500.000.000	5.000.000.000
Pay Başına Kazanç/ (Kayıp) – Kuruş	0,0058	(0,0083)

37. İlişkili Taraflar Açıklamaları

Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir :

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar
İlişkili taraflardan alacaklar				
Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	591	-	677	-
Yek Gıda İçecek ve Tic.Ltd.Şti.	-	-	4.768	-
Toplam	591	-	5.445	-

Grup'un 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan olan ticari alacakları kira ve ortak alan masraf gelirlerinden oluşmaktadır.

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Ortaklara borçlar				
- Şahıs Ortaklar	-	687	-	-
- Ödenecek Temettü	-	-	-	-
- Akın Holding A.Ş.	33.984	25.234.573 (*)	31.860	16.787.497(*)
Toplam	33.984	25.235.260	31.860	16.787.497

(*)Nakit kullanımlarından oluşmaktadır. Ortaklar, Grup'a USD alacağı nedeniyle %3 - %4, TL alacağı nedeniyle % 11-%13 (31 Aralık 2013: % 8,50 - %10,25 TL , % 3,5 - %4 USD) üzerinden faiz hesaplamaktadır. Grup'a Ortakları tarafından uygulanan faiz oranları dönemin piyasa cari faiz oranları üzerinden hesaplanan emsal oranlardır. Faiz oranlarının belirlenmesindeki en önemli esas, Grup'un kullanmış olduğu mevcut banka kredileri oranları ile ortaklardan borcun alındığı gün itibariyle bankalardan alınan kredi fiyatlamalarındaki oranlar gözetilerek, grubun piyasada bulabileceği faiz oranlarından daha yüksek faiz oranları olmamasını sağlamaktır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Alımlar	31.12.2014				31.12.2013			
	Mal	Hizmet	Kira / Masraf Faiz / Kur Farkı	Toplam	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı	Toplam
Ortaklar								
Akın Holding A.Ş.	-	345.600	2.129.428	2.475.028	-	324.000	2.201.632	2.525.632
Feza Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	-	167.336	167.336
Kenpa Tekstil	-	-	-	-	-	184.793	-	184.793
TOPLAM	-	345.600	2.129.428	2.475.028	-	508.793	2.368.968	2.877.761

Satışlar	31.12.2014				31.12.2013			
	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı	Toplam	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı	Toplam
Ortaklar								
Akın Holding A.Ş.	-	-	180.940	180.940	-	-	49.062	49.062
Diğer İlişkili Taraflar								
Rüştü Akın Vakfı	364.407	-	-	364.407	961.864	-	-	961.864
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	5.353	8.690	14.043	-	6.673	10.470	17.143
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	-	34.519	14.643	49.162	-	31.264	12.384	43.648
Yek Gıda İçecek ve Tic.Ltd.Şti.	-	6.012	40.995	47.007	-	4.920	35.125	40.045
Kenpa Tekstil Tic.ve San. A.Ş.	-	-	-	-	-	33.914	89.835	123.749
Gözde Giyim San.ve Tic. A.Ş.	-	33.054	102.659	135.713	-	29.441	86.732	116.173
Galata Yiy.ve İç.Tur.Ltd.	-	88.335	214.678	303.013	-	-	-	-
TOPLAM	364.407	167.273	562.605	1.094.285	961.864	106.212	283.608	1.351.684

Dönem sonu itibariyle ilişkili taraflardan alınan teminat mektubu bulunmamakta olup, yapılan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler toplamı

31 Aralık 2014 itibariyle, yönetim kurulu, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler brüt toplamı 2.643.256 TL (31 Aralık 2013: 2.590.119 TL)' dir.

38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 daki net yabancı para pozisyonu sırasıyla 213.118.934TL (pasif) ve 242.184.504 TL (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.

Toplam Bazında;

	31.12.2014 (TL Tutarı)	31.12.2013 (TL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	959.431	1.085.571
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(214.078.365)	(243.270.075)
Net döviz pozisyonu (A+B)	(213.118.934)	(242.184.504)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Grup’un yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur :

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU								
	Cari Dönem (31.12.2014)				Önceki Dönem (31.12.2013)			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	869.787	6.675	302.871	-	1.047.559	13.540	346.896	-
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka dahil)	89.644	-	31.781	-	38.012	-	12.945	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	959.431	6.675	334.652	-	1.085.571	13.540	359.841	-
5. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Duran Varlıklar (5)	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Toplam Varlıklar (4+6)	959.431	6.675	334.652	-	1.085.571	13.540	359.841	-
9. Ticari Borçlar	(289.297)	-	(102.562)	-	(429.297)	-	(146.193)	-
10. Finansal Borçlar	(35.712.736)	-	(12.660.948)	-	(45.574.897)	-	(15.520.142)	-
11. Parasal Olan Diğer Borç ve Yükümlülükler	(1.521.450)	(648.259)	(6.453)	-	(1.610.738)	(615.164)	(101.411)	-
12. Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler (9+10+11)	(37.523.483)	(648.259)	(12.769.963)	-	(47.614.932)	(615.164)	(15.767.746)	-
13. Finansal Borçlar	(176.369.556)	-	(62.526.875)	-	(195.655.143)	-	(66.628.688)	-
14. Ticari Borçlar	(185.326)	-	(65.702)	-	-	-	-	-
15. Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler (13+14)	(176.554.882)	-	(62.592.577)	-	(195.655.143)	-	(66.628.688)	-
16. Toplam Yükümlülükler (12+15)	(214.078.365)	(648.259)	(75.362.540)	-	(243.270.075)	(615.164)	(82.396.434)	-
17. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (8-16)	(213.118.934)	(641.584)	(75.027.888)	-	(242.184.504)	(601.624)	(82.036.593)	-
18. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2+3-9-10-11-13-14)	(213.118.934)	(641.584)	(75.027.888)	-	(242.184.504)	(601.624)	(82.036.593)	-
19. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
20. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN 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 (31.12.2014)				
	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	(148.777)	148.777	(148.777)	148.777
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(148.777)	148.777	(148.777)	148.777
	Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:			
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(21.163.116)	21.163.116	(21.163.116)	21.163.116
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(21.163.116)	21.163.116	(21.163.116)	21.163.116
	Diğerlerin % 10 Değişmesi halinde:			
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(21.311.893)	21.311.893	(21.311.893)	21.311.893
Önceki Dönem (31.12.2013)				
	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	(128.405)	128.405	(128.405)	128.405
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(128.405)	128.405	(128.405)	128.405
	Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:			
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(24.090.046)	24.090.046	(24.090.046)	24.090.046
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(24.090.046)	24.090.046	(24.090.046)	24.090.046
	Diğerlerin % 10 Değişmesi halinde:			
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(24.218.451)	24.218.451	(24.218.451)	24.218.451

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kredi Riski

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

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Cari Dönem (31.12.2014)	Alacaklar		Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	591	3.554.954	-	251.197	907.522	577.448
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	744.076	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	591	2.588.613	-	251.197	907.522	577.448
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	966.341	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	723.020	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	2.773.775	-	123.823	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(2.773.775)	-	(123.823)	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-
Alacaklar						
Önceki Dönem (31.12.2013)	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	5.445	3.117.423	-	176.810	1.536.570	18.385
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	707.992	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	677	2.034.212	-	176.810	1.536.570	18.385
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	4.768	1.083.211	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	550.635	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	2.765.195	-	123.823	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(2.765.195)	-	(123.823)	-	-
- 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.**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN 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 (31.12.2014)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	560.808	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	405.533	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Toplam	966.341	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	723.020	-

Önceki Dönem (31.12.2013)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	737.903	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	347.055	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	3.021	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Toplam	1.087.979	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	550.635	-

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.

31.12.2014

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Banka Kredileri (*)	212.082.291	246.858.184	5.745.095	31.324.954	209.788.135
Ticari borçlar	2.285.038	2.285.038	1.940.172	344.866	-
Diğer Borçlar	25.690.754	25.690.754	151.508	25.235.260	303.986
Toplam	240.058.083	274.833.976	7.836.775	56.905.080	210.092.121

(*) Grup'un Aareal Bank' tan almış olduğu uzun vadeli kredinin vadesi yapılan yeni sözleşme ile Aralık 2017 döneminde sona ermektedir. Kredinin toplam iskontosuz ödeme yükümlülüğünün tutarı 228.097.767 TL' dir.

31.12.2013

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Banka Kredileri (*)	241.230.040	291.452.725	6.293.702	41.807.711	243.351.312
Ticari borçlar	1.947.523	1.947.523	1.819.258	128.265	-
Diğer Borçlar	17.600.448	17.600.448	334.702	16.787.497	478.249
Toplam	260.778.011	311.000.696	8.447.662	58.723.473	243.829.561

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Faiz Riski

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

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Grup'un faiz pozisyonu tablosu aşağıda açıklanmıştır:

	Sabit Faizli Finansal Araçlar	31.12.2014	31.12.2013
Finansal Varlıklar	Gerçeğe Uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar		-
	Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar		-
Finansal Yükümlülükler		212.082.291	238.870.599
	Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar			-
Finansal Yükümlülükler		-	2.359.441

Fiyat Riski

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

Sermaye Yönetimi

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

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

Grup'un genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla net finansal borç/kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2014	31.12.2013
Toplam borçlar	284.101.942	292.557.263
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(1.484.970)	(1.554.955)
Net borç	282.616.972	291.002.308
Toplam özsermaye	221.927.501	184.527.722
Kullanılan sermaye	504.544.473	475.530.030
Net Borç/Kullanılan Sermaye oranı	%56,01	% 61,20

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Rayiç Değer

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

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

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

Finansal Varlıklar

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

Finansal Yükümlülükler

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

39. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)

31.12.2014	Dipnot	İtfa edilmiş Değerlerden Gösterilen Diğer Finansal Varlıklar	Krediler ve Alacaklar	Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	Gerçeğe Uygun Değer Farkları Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar	İtfa Edilmiş Değerlerden Gösterilen Diğer Finansal Yükümlülükler	Kayıtlı Değer	Gerçeğe Uygun Değer
Finansal Varlıklar		1.484.970	3.555.545	-	-	-	5.040.515	5.040.515
Nakit Ve Nakit Benzerleri	6	1.484.970	-	-	-	-	1.484.970	1.484.970
Ticari Alacaklar	10	-	3.555.545	-	-	-	3.555.545	3.555.545
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler		-	2.285.038	-	-	212.082.291	214.367.329	214.367.329
Finansal Borçlar	8	-	-	-	-	212.082.291	212.082.291	212.082.291
Ticari Borçlar	10	-	2.285.038	-	-	-	2.285.038	2.285.038
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2013								
Finansal Varlıklar		1.554.955	3.122.868	-	-	-	4.677.823	4.677.823
Nakit Ve Nakit Benzerleri	6	1.554.955	-	-	-	-	1.554.955	1.554.955
Ticari Alacaklar	10	-	3.122.868	-	-	-	3.122.868	3.122.868
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler		-	1.947.523	-	-	241.230.040	243.177.563	243.177.563
Finansal Borçlar	8	-	-	-	-	241.230.040	241.230.040	241.230.040
Ticari Borçlar	10	-	1.947.523	-	-	-	1.947.523	1.947.523
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-	-	-	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Rayiç değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip rayiç değerleri tahmin edebilmek, yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Finansal Varlıklar

Nakit ve nakit benzetisi değerlerle diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek kayıtlı değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Borçlanma senetlerinin ve hisse senetlerinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır:

31.12.2014	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı/Kar veya Zarara	-	-	-	-
Yansıtılan Finansal varlık				
Satılmaya Hazır Finansal varlıklar	-	-	-	-

31.12.2013	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı/Kar veya Zarara	-	-	-	-
Yansıtılan Finansal varlık				
Satılmaya Hazır Finansal varlıklar	-	-	-	-

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık yada yükümlülüğün 1. Katagoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt yada endirekt olarak piyasada gözlemlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık yada yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

40. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

T-Bank (Turkland Bank) Altunizade Şubesi tarafından, Lüleburgaz Tesislerinin 1.dereceden ipotek alınması ve Tesis'in bir kısım kira gelirlerinin temliği karşılığında oluşturulan 24.000.000 TL nakdi ve 1.000.000 TL gayri nakdi kredi limiti kapsamında Şirket, 20.01.2015 tarihinde 5.000.000 Euro tutarlı bir yıl vadeli dövizde endeksli spot kredi kullanımı gerçekleştirmiştir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar

Geçmiş Yıl Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

i) Grup, daha önce UMS 40'a uygun olarak önceki yıllarda yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet yöntemi ile izlemekteydi. Grup 31 Aralık 2013 tarihli finansal tablolarını hazırlarken Grup'un sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkulleri için gerçeğe uygun değerler belirlenmiş ve önceki dönem finansal tablolarını 8 numaralı Uluslararası Finansal Raporlama Standardı "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar" ("UMS 8")'e istinaden yeniden düzenlemiştir. Grup'un 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri 198.050.139 TL (31 Aralık 2013: 195.874.914 TL) tutarında artmış; değişikliğin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Grup'un özkaynaklarına ve geçmiş dönem karına etkisi 156.699.301 TL olmuştur. Bu durumun sonucu olarak grup söz konusu gayrimenkuller için amortisman uygulamasına son verilmiştir.

- 31.12.2013 Tarihli gelir tablosu değişiklikleri aşağıdaki gibi olmuştur.

	Daha Önce Raporlanan 01.01.2013 31.12.2013	Gerçeğe uygun Değer ile ilgili Düzeltilme	Yeniden Düzenlenmiş 01.01.2013 31.12.2013
Hasılat	41.061.496	-	41.061.496
Satışların Maliyeti (-)	(20.299.243)	4.240.778	(16.058.465)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)	20.762.253	4.240.778	25.003.031
BRÜT KAR / (ZARAR)	20.762.253	4.240.778	25.003.031
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(186.370)	-	(186.370)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(8.093.263)	1.204.824	(6.888.439)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler, Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler, Finansal Gelirler /Giderler	(66.208.124)	-	(66.208.124)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	(53.725.505)	5.445.602	(48.279.902)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	7.660.380	(1.089.120)	6.571.259
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	7.660.380	(1.089.120)	6.571.259
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	(46.065.125)	4.356.482	(41.708.643)
DÖNEM KARI / (ZARARI)	(46.065.125)	4.356.482	(41.708.643)

- 31.12.2013 Tarihli konsolide finansal bilanço değişiklikleri aşağıdaki gibi olmuştur.

	Daha Önce Raporlanan 31.12.2013	Gerçeğe Uygun Değer ile İlgili Düzeltilme	Yeniden Düzenlenmiş 31.12.2013
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	23.690.044	-	23.690.044
Duran Varlıklar	261.270.132	192.124.808	453.394.940
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	248.969.687	201.320.516	450.290.203
Ertelenmiş Vergi Varlığı	9.195.708	(9.195.708)	-
TOPLAM VARLIKLAR	284.960.176	192.124.808	477.084.984
Kısa Vadeli Yükümlülükler	65.248.758	-	65.248.758
Uzun Vadeli Yükümlülükler	196.240.110	31.068.395	227.308.505
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	31.068.395	31.068.395
Özkaynaklar	23.471.308	161.056.413	184.527.721
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	23.471.224	161.055.759	184.526.983
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	(42.931.095)	156.699.295	113.768.200
Net Dönem Karı / Zararı	(46.064.857)	4.356.464	(41.708.393)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	84	654	738
TOPLAM KAYNAKLAR	284.960.176	192.124.808	477.084.984

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- 31.12.2012 Tarihli konsolide finansal bilanço değişiklikleri aşağıdaki gibi olmuştur.

	Daha Önce Raporlanan 31.12.2012	Gerçeğe Uygun Değer ile İlgili Düzeltilme	Yeniden Düzenlenmiş 31.12.2012
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	29.166.813	-	29.166.813
Duran Varlıklar	258.731.117	194.304.443	453.035.560
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	253.470.245	195.874.914	449.345.159
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.570.471	(1.570.471)	-
TOPLAM VARLIKLAR	287.897.930	194.304.443	482.202.373
Kısa Vadeli Yükümlülükler	72.814.332	-	72.814.332
Uzun Vadeli Yükümlülükler	160.540.546	37.604.512	198.145.059
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	36.798	37.604.512	37.641.310
Özkaynaklar	54.543.052	156.699.930	211.242.982
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	54.542.700	156.699.295	211.241.995
Birikmiş Kar/Zararlar	(42.931.095)	156.699.295	113.768.200
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	352	635	987
TOPLAM KAYNAKLAR	287.897.930	194.304.443	482.202.373

ii) Grup halihazırda kiraya vermekte olduğu Lüleburgaz Tesislerini uygun bir fiyat teklifi gelmesi halinde satmayı planlamaktadır. Bu kapsamda 08.05.2013 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklaması ile Re/Max Erguvan Gayrimenkul Hizmetleri Ltd.Şti.'ni teklifleri değerlendirmek için yetkilendirdiğini kamuya açıklamıştır. Grup yönetimi, sözkonusu gayrimenkulü, hernekadar satmayı düşünse de, sözkonusu gayrimenkul üzerinden kira geliri elde edilmesi, mevcut kiracılarla olan kira sözleşmelerinin devam etmesi, satış sonrası kiracıların hukuki durumu, piyasa şartları, gelen alım tekliflerinin nitelikleri, satışın bir yıl içinde gerçekleşip gerçekleşmeyeceğinin tam olarak tahmin edilememesi v.b gibi nedenlerden dolayı işlemin TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler Standardı'nda yer alan, Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık olarak sınıflamayı gerektiren şartların tamamının sağlanamadığını öngörmüş ve 31.12.2014 tarihli mali tablolarda Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller arasında göstermeye devam etmiştir.

iii) Şirket yönetim kurulunun 07.04.2014 tarihinde almış olduğu karar ile, Bağlı Ortaklık Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin sermayesinin 60.000.000.-TL'den 80.000.000.-TL'na, 20.000.000.-TL artırılmasına karar verilmiştir. Söz konusu sermaye artırımını cari hesaptan karşılanmıştır.