

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

**1 OCAK– 31 MART 2017
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE DİPNOTLARI**

İÇİNDEKİLER

	SAYFA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU	3
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU.....	6
KONSOLİDE MALİ TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR.....	7-53

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.03.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2016
VARLIKLAR	Notlar		
Dönen Varlıklar		16.199.751	9.461.603
Nakit ve Nakit Benzerleri	Not:6	3.751.567	637.708
Finansal Yatırımlar	Not:7	-	-
Ticari Alacaklar	Not:10	6.389.012	3.808.088
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not:10	6.388.084	3.806.833
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	Not:10, Not: 37	928	1.255
Diğer Alacaklar	Not:11	191.701	165.276
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not:11	191.701	165.276
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	Not:11, Not: 37	-	-
Stoklar	Not:13	3.071.824	3.099.442
Peşin Ödenmiş Giderler	Not:26	2.057.466	465.797
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	Not:35	6.074	26.331
Diğer Dönen Varlıklar	Not:26	732.107	1.258.961
Duran Varlıklar		575.480.784	575.682.115
Finansal Yatırımlar	Not:7	-	-
Diğer Alacaklar	Not:11	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	Not:16	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	Not:17	573.875.000	573.875.000
Maddi Duran Varlıklar	Not:18	1.369.416	1.546.343
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		4.954	5.994
<i>Şerefiye</i>	Not:20	-	-
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	Not:19	4.954	5.994
Peşin Ödenmiş Giderler	Not:26	231.414	254.778
Ertelenmiş Vergi Varlığı	Not:35	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		591.680.535	585.143.718

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.03.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2016
KAYNAKLAR	Notlar		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		284.757.135	266.401.576
Kısa Vadeli Borçlanmalar	Not:8	258.409.209	241.538.899
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	Not:8	1.436.304	1.363.394
Ticari Borçlar	Not:10	2.293.689	2.641.555
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		2.253.097	2.601.671
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>		40.592	39.884
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	Not:20	144.763	117.166
Diğer Borçlar	Not:11	20.487.577	19.431.066
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not:11	1.530.099	365.182
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not:11, Not:37	18.957.478	19.065.884
Ertelenmiş Gelirler	Not:26	1.338.617	649.347
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	Not:35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	Not:22	646.976	660.149
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		-	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		646.976	660.149
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	Not:26	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		76.687.539	77.241.404
Uzun Vadeli Borçlanmalar	Not:8	25.921.794	24.605.930
Diğer Borçlar	Not:11	312.604	280.174
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not:11	312.604	280.174
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	Not:11, Not:37	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		226.173	197.658
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	Not:24	226.173	197.658
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	Not:22	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	Not:35	50.226.968	52.157.642
ÖZKAYNAKLAR		230.235.861	241.500.738
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Not:27	230.234.778	241.499.587
Ödenmiş Sermaye		65.000.000	65.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		45.301.980	45.301.980
Pay İhraç Primleri/İskontoları		104.038	104.038
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(30.594)	(19.952)
<i>-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)</i>		(30.594)	(19.952)
<i>-Diğer Kazanç ve (Kayıplar)</i>		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş			
Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.067.777	2.067.777
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)		129.045.744	128.906.429
Net Dönem Karı / (Zararı)		(11.254.167)	139.315
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Not:27	1.083	1.151
TOPLAM KAYNAKLAR		591.680.535	585.143.718

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2017 31.03.2017	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2016 31.03.2016
	Notlar		
<u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u>			
Hasılat	Not:28	13.010.806	14.429.727
Satışların Maliyeti (-)	Not:28	(5.218.863)	(4.864.805)
BRÜT KAR		7.791.943	9.564.922
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	Not:29	-	(107.890)
Genel Yönetim Giderleri (-)	Not:29	(1.416.866)	(1.688.835)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	Not:31	205.114	176.904
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	Not:31	(352.029)	(694.154)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		6.228.162	7.250.947
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	Not:32	7.255	9.316
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	Not:32	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	Not:16	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		6.235.417	7.260.263
Finansal Gelirler	Not:33	554.491	938.936
Finansal Giderler (-)	Not:33	(19.972.156)	(7.729.336)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		(13.182.248)	469.863
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	Not:35	1.928.013	(161.632)
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri		1.928.013	(161.632)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(11.254.235)	308.231
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>		-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(11.254.235)	308.231
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		(11.254.235)	308.231
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(68)	(2)
Ana Ortaklık Payları		(11.254.167)	308.233
Pay Başına Kazanç	Not:36	(0,00173)	0,00005

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak 2017 31 Mart 2017	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Ocak 2016 31 Mart 2016
DÖNEM KAR / ZARARI		(11.254.235)	308.231
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar		(10.642)	(3.531)
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	Not: 24	(13.303)	(4.413)
Vergi Etkisi	Not: 24	2.661	882
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflacaklar			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(10.642)	(3.531)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(11.264.877)	304.700
Kapsamlı Kar / Zararın Dağılımı		(11.264.877)	304.700
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(68)	(2)
Ana Ortaklık Payları		(11.264.809)	304.702

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
NAKİT AKIM TABLOSU

(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

		Sınırlı Denetimden	Sınırlı Denetimden
		Geçmemiş	Geçmemiş
		Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017	01.01.2016
	Notlar	31.03.2017	31.03.2016
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		8.039.857	10.221.883
Dönem Karı (Zararı)		(11.254.235)	308.231
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)		(11.254.235)	308.231
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		21.620.705	8.353.628
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 18-19	297.168	197.626
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		85.583	434.217
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 10	92.535	443.533
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(6.952)	(9.316)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		30.400	4.210
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltme	Not: 24	43.573	12.327
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 22	(24.907)	-
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	Not: 22	11.734	(8.117)
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		4.876.483	4.427.953
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 33	(31.653)	(758.165)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 33	4.872.311	5.175.447
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	Not: 10	35.825	10.671
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	Not: 35	(1.928.013)	161.632
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler	Not: 8-33	18.259.084	3.127.990
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(2.324.030)	1.551.303
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:10	(2.709.284)	(1.372.450)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:11	(26.425)	(14.822)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	Not:13	27.618	457.909
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not:26	(1.568.305)	(873.857)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:10	(347.866)	(405.555)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	Not:12	27.597	3.725
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:11	1.056.511	1.500.028
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	Not:26	689.270	721.855
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		526.854	1.534.470
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		8.042.440	10.213.162
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	Not: 24	(22.840)	-
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	Not: 35	20.257	8.721
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		(112.248)	2.790.563
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not: 18-19	(112.248)	(349.677)
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		-	3.140.240
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		(4.814.309)	(28.486.319)
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not:8	-	(23.274.606)
Ödenen Faiz	Not:33	(4.814.309)	(5.211.713)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		3.113.300	(15.473.873)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		3.113.300	(15.473.873)
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	Not: 6	637.708	17.626.984
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	Not: 6	3.751.008	2.153.111

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

Sınırlı Denetimden Geçmemiş					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		Birikmiş Karlar					
	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıpları	Yasal Yedekler0	İştirak Hisseleri ve Gayrimenkul Satış Kazancı	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	ÖZKAYNAKLAR
1 Ocak 2017 Tarihindeki Bakiyeler		65.000.000	45.301.980	104.038	(19.952)	-	-	2.067.777	-	128.906.429	139.315	241.499.587	1.151	241.500.738
Transferler	Not: 27									139.315	(139.315)			
Sermaye Arttırımı	Not: 27													
Temettüler	Not: 27													
Toplam Kapsamlı Gelir	Not: 27				(10.642)						(11.254.167)	(11.264.809)	(68)	(11.264.877)
- Dönem Kar/Zararı											(11.254.167)	(11.254.167)	(68)	(11.254.235)
- Diğer Kapsamlı Gelir/Gider	Not: 27				(10.642)							(10.642)		(10.642)
31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	Not: 27	65.000.000	45.301.980	104.038	(30.594)			2.067.777		129.045.744	(11.254.167)	230.234.778	1.083	230.235.861

Sınırlı Denetimden Geçmemiş					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		Birikmiş Karlar				
	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Pay İhraç Primleri/İskontoları	Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Diğer Kazanç ve Kayıplar	Yasal Yedekler0	İştirak Hisseleri ve Gayrimenkul Satış Kazancı	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/ (Zararı)	Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	ÖZKAYNAKLAR
1 Ocak 2016 Tarihindeki Bakiyeler		65.000.000	45.301.980	104.038	(21.317)	-	-	2.067.777	-	109.465.936	19.440.493	241.358.907	1.172	241.360.079
Transferler	Not: 27	-	-	-	-	-	-	-	-	19.440.493	(19.440.493)	-	-	-
Sermaye Arttırımı	Not: 27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüler	Not: 27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	Not: 27	-	-	-	(3.531)	-	-	-	-	-	308.233	304.702	(2)	304.700
- Dönem Kar/Zararı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	308.233	308.233	(2)	308.231
- Diğer Kapsamlı Gelir/Gider	Not: 27	-	-	-	(3.531)	-	-	-	-	-	-	(3.531)	-	(3.531)
31 Mart 2016 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	Not: 27	65.000.000	45.301.980	104.038	(24.848)		-	2.067.777		128.906.429	308.233	241.663.609	1.170	241.664.779

(İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Şirket”) 27 Aralık 1971 tarihinde İstanbul’da “Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.” unvanı ile kurulmuştur. Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş., 10 Haziran 2009 tarihli ve 7329 sayılı Türkiye ticaret sicil gazetesi’nde yapılan unvan 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, kiralınması, kiraya verilmesi ve bunlar üzerinde her türlü projeler oluşturulması ve işletilmesini yapmaktır.

Şirket’in halka açıklık oranı % 52,88 (31 Aralık 2016: % 52,88) olup ilgili pay senetleri, Borsa İstanbul A.Ş.’ye kote edilmiş olup, Ana 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 Ağustos 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, kiralınması 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 finansal tablolarda ve dipnotlarında Şirket ve Bağlı Ortaklığı “Grup” olarak adlandırılacaktır.

31 Mart 2017 tarihi itibariyle Grup bünyesinde çalışan personel sayısı 42 kişidir. (31 Aralık 2015: 21 kişi).

NOT 2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Şirket ve Türkiye’de yerleşik bağlı ortaklığı muhasebe kayıtlarını Türkiye’de geçerli olan ticari mevzuat, mali mevzuat ve Maliye Bakanlığı’nca yayımlanan Tek Düzen Hesap Planı gereklerine göre TL olarak tutmaktadır. Grup’un finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Grup’un mali durumu ve faaliyet sonuçları Grup’un geçerli para birimi olan “TL” cinsinden ifade edilmiştir.

İlişikteki finansal tablolar SPK’nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II, 14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Tebliğ”) hükümleri ile KGK’nın 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı kararıyla onaylanarak yayımlanan 2016 TMS Taksonomisine uygun olarak hazırlanmıştır. Grup Tebliğin 5. Maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları’nı / Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) uygulamaktadır.

Finansal tablolar, Şirket’in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

1 Ocak – 31 Mart 2017 dönemine ait konsolide finansal tablolar, 9 Mayıs 2017 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul’un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları’na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Uluslararası Muhasebe Standardı 29 “Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama”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 finansal durum tablosunun 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 Mali Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grup’un mali tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Mali tablo kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır.

Önceki dönem mali tablolarında yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir.

“2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar” dipnotunda belirtilen TMS Taksonomisi kapsamında Grup’un önceki dönem nakit akış tablosu bazı sınıflama değişikliklerine tabi tutulmuştur. Söz konusu değişikliklerin Grup’un finansal performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

2.05 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Grup Yönetimi’nin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, finansal durum tablosu tarihi itibari ile muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar.

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

a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. **(Not:24)**

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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. **(Not: 17,18,19)**

c) Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin bilanço tarihi itibarıyla varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe 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 kullanabilme olasılıkları değerlendirilerek ertelenmiş vergi hesabına dahil edilmiştir. Grup, geçmiş dönemlerde oluşan mali zararlarının ileride kullanılma durumlarını tahmin etmekte ve kullanılma ihtimalini düşük gördüğü mali zararlarını ertelenmiş vergi varlığı olarak finansal tablolarda göstermemektedir. Bilindiği üzere VUK hükümleri uyarınca mali zararlar sadece 5 yıl taşınabilmektedir. **(Not:35)**

e) Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun bedelleriyle finansal tablolara yansıtmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerine ilişkin değerleme raporu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi tarafından hazırlanmış olup söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, kira gelirlerinin referans alınmasıyla indirgenmiş nakit akım yöntemine göre tespit edilmiştir. **(Not: 17)**

2.06 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Gerekli olması veya Grup'un mali durumu, performansı veya nakit akımları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin mali tablolarda daha uygun ve güvenilir bir sunumu sonucunu doğuracak nitelikte ise muhasebe politikalarında değişiklik yapılır. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi mali tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır. Cari dönemde Grup'un muhasebe politikalarında bir değişiklik yapılmamıştır.

2.07 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

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, finansal durum tablosunda net değerleri ile gösterilirler.

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Mali tabloların hazırlanması sırasında uygulanan önemli muhasebe politikalarının özeti aşağıdaki gibidir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.09.01 Gelir Kaydedilmesi

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

Kiralanın 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.

Satışlar içerisinde önemli bir finansman unsurunun bulunması durumunda makul bedel gelecekte oluşacak nakit akımlarının finansman unsuru içerisinde yer alan gizli faiz oranı ile indirgenmesi ile tespit edilir. Fark tahakkuk esasına göre mali tablolara yansıtılır.

2.09.02 Stok Değerlemesi

Grup'un stokları 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. Stokların dönüştürme maliyetleri, direkt işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir. Grup'un dönem içerisinde aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini satış fiyatından tahmini tamamlanma maliyeti ve satış gerçekleştirilmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

2.09.03 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.

2.09.04 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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.09.05 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 oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilirler. Grup, önceki yıllarda yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet yöntemi ile muhasebeleştirmekteyken, 31 Mart 2014 tarihinden itibaren 7 Mayıs 2014 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile gerçeğe uygun değer yöntemini benimsemeye karar vermiştir. Gerçeğe uygun değer yöntemi benimsendiğinden söz konusu gayrimenkullere amortisman ayırma uygulamasına son verilmiştir.

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

2.09.06 Maddi Duran Varlıklar

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

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Cinsi	Ekonomik Ömür (Yıl)	31 Mart 2017 Oran (%)	31 Aralık 2016 Oran (%)
Makine ve Tesisler	4-50	2-25	2-25
Taşıtlar	2-10	10-50	10-50
Demirbaşlar	2-50	2-50	2-50

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.

Bakım ve onarım giderleri gerçekleştiği tarihte gider yazılır. Eğer bakım ve onarım gideri ilgili aktifte genişleme veya gözle görünür bir gelişme sağlıyorsa aktifleştirilir.

2.09.07 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi Olmayan Duran Varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 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. Grup bünyesinde yaratılan, üretimi planlanan yeni ürünlerin geliştirilmesine yönelik katlanılan harcamalar hariç, Maddi Olmayan Duran Varlıklar aktifleştirilemez ve yapılan harcamalar oluştukları dönem içerisinde giderleştirilirler. Maddi Olmayan Duran Varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabi tutulur. Aktifleştirilen geliştirme giderleri, ürünün ticari üretiminin başlamasını müteakip tahmini kullanım ömürleri doğrultusunda doğrusal amortisman metodu ile itfa edilirler. 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.

Cinsi	Ekonomik Ömür (Yıl)	31 Mart 2017 Oran (%)	31 Aralık 2016 Oran (%)
Haklar	3-15	6,66-33,33	6,66-33,33

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.08 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

2.09.09 Kiralama İşlemleri

I) Finansal Kiralama İşlemleri

Grup'un Finansal Kiralama işlemi bulunmamaktadır.

II) Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır.

Kiracı Olarak Grup:

Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yönteme göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır.

Kiralayan Olarak Grup:

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 yönteme göre gelir 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 2017 – 31 Mart 2017 tarihleri arası için 8.606.997 TL' dir. (1 Ocak 2016 – 31 Mart 2016: 9.424.245TL)

2.09.10 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 edilmektedir. 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 kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Grup'un özellikli varlıklarla ilgili olarak cari dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti yoktur.

2.09.11 Finansal Araçlar

I. 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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 toplamının, 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 kar veya zarar 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 (a) vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya (b) 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 kar veya zarar 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 kar veya zarar tablosuna transfer edilir. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılan özkaynak araçlarına yönelik yatırımlardan kaynaklanan ve kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüş karşılıkları, sonraki dönemlerde kar veya zarar tablosundan iptal edilemez. Satılmaya hazır olarak sınıflandırılan özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı kar veya zarar tablosunda iptal edilebilir.

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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her finansal durum tablosu 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 Grup'un 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 kar veya zarar 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 kar veya zarar 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.

II. Finansal Yükümlülükler

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

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

a) Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kâr veya Zarara Yansıtılan Finansal Yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, finansal durum tablosu tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilir. Kar veya zarar 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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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.

III. Türev Finansal Araçlar

Yoktur.

2.09.12 Kur Değişiminin Etkileri

Yıl içerisinde gerçekleşen döviz işlemleri, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Finansal Durum Tablosunda yer alan dövizle ilgili varlık ve borçlar, finansal durum tablosu tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları / zararları kar veya zarar tablosunda yer almaktadır.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,
- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,
- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararlarla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

2.09.13 Hisse Başına Kar / Zarar

Hisse başına kar, net karın 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 hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisseler olarak sayılır.

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

2.09.14 Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

Finansal durum tablosu tarihi ile finansal durum tablosunun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Finansal Durum Tablosu tarihi itibariyle söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların finansal durum tablosu tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

Grup, finansal durum tablosu tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

2.09.15 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

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

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

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

2.09.16 İlişkili Taraflar

Bu mali tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar “ilişkili taraflar” olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla girilen işlemler piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir. (Not.37)

2.09.17 Devlet Teşvik ve Yardımları

Devlet teşvikleri ile birlikte araştırma ve geliştirme teşvikleri, Grup'un teşvik talepleri ile ilgili olarak yetkililer tarafından onaylandığı zaman tahakkuk esasına göre gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilir.

2.09.18 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Gelir vergisi gideri, 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, kar veya zarar tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü finansal durum tablosu tarihi itibariyle yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanmıştır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Ertelenmiş Vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasalasmış 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 mali 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 kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

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

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

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

Dönem Cari ve Ertelenmiş Vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar veya zarar 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.

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

Vergi Varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

Ödenecek kurumlar vergisi tutarları, peşin ödenen kurumlar vergisi tutarlarıyla ilişkili olduğu için netleştirilmektedir. Ertelenmiş verginin aktif ve pasifi de aynı şekilde netleştirilmektedir.

2.09.19 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki 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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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

2.09.20 Nakit Akış Tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler finansal durum tablosunda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akış tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. 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 akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir

2.10 Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.12 İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.13 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

i) 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik, yorum ve ilke kararlarına ilişkin özet bilgi:

TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu”(Değişiklik): Yapılan değişiklik standartta köklü değişiklikler içermemektedir. Önemlilik, dipnot yapısı, muhasebe politikaları açıklamaları, özkaynakta muhasebeleştirilen yatırımlardan kaynaklanan diğer kapsamlı gelir kalemlerinin sunumu alanlarında bazı düzenlemeler getirmiştir. Değişiklikler ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TMS 27 “Bireysel Finansal Tablolar” (Değişiklik): Bireysel finansal tablolarda; iştirak, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklar için özkaynak yönteminin kullanılması seçeneğine yeniden izin veren bir düzenleme yapılmıştır. Yapılan değişikliğe göre bu tür yatırımlar bireysel finansal tablolarda TFRS 9'a (veya TMS 39) göre hesaplanan değeriyle veya maliyet değeri ile yer alabileceği gibi özkaynaktan pay alma yöntemi ile de muhasebeleştirilebilecektir. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

TMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” ve TMS 38 “Maddi Olmayan Duran Varlıklar” (Değişiklik) : Maddi Duran Varlıklar için amortisman hesaplamalarında hasılat bazlı yöntemler kaldırılmış ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar için itfa payı hesaplamalarında hasılat bazlı yöntemler önemli ölçüde sınırlandırılmıştır. Değişiklikler ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar ve TMS 41 Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (Değişiklikler)
TMS 16'da, “taşıyıcı bitkiler”in muhasebeleştirilmesine ilişkin bir değişiklik yapılmıştır. Yayınlanan değişikliğe üzüm asmaları, kauçuk ağacı ya da hurma ağacı gibi canlı varlık sınıfından olan taşıyıcı bitkilerin, olgunlaşma döneminden sonra bir dönemden fazla ürün verdiği ve işletmeler tarafından ürün verme ömrü süresince tutulduğu belirtilmektedir. Ancak taşıyıcı bitkiler, bir kere olgunlaştıktan sonra önemli biyolojik dönüşümden geçmedikleri için ve işlevleri imalat benzeri olduğu için, değişiklik taşıyıcı bitkilerin TMS 41 yerine TMS 16 kapsamında muhasebeleştirilmesi gerektiğini ortaya koymakta ve “maliyet modeli” ya da “yeniden değerlendirme modeli” ile değerlendirilmesine izin vermektedir. Taşıyıcı bitkilerdeki ürün ise TMS 41'deki satış maliyetleri düşülmüş gerçeğe uygun değer modeli ile muhasebeleştirilecektir. Değişiklikler ileriye dönük olarak uygulanacaktır..

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

TFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar” ve TMS 28 “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” (Değişiklik): Yatırımcı ile İştirak veya İş Ortaklığı Arasındaki Varlık Satışları veya Ayni Sermaye Katkıları: Yatırımcı işletmenin iştirakine veya iş ortaklığına varlık satışı veya varlık katkısının söz konusu olması durumunda belirli şartlar altında bütün kazancın yatırımcı tarafından muhasebeleştirilmesine ilişkin değişiklikler yapılmıştır. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. 15 Aralık 2015 tarihinde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (“UMSK”), özkaynak yöntemi muhasebeleştirilmesi ile ilgili yaptığı araştırma projesinin sonuçlarını beklemeye karar verdiği için uygulama tarihini süresiz olarak ertelemiştir.

TFRS 10 “Konsolide Finansal Tablolar”, TMS 28 “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” ve TFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar” (Değişiklik): Yatırım işletmeleri “Konsolidasyon İstisnalarının Uygulanması”: Bu değişiklikler ile yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirilmiştir. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 11 “Müşterek Anlaşmalar” (Değişiklik): Yapılan değişiklik müşterek faaliyetlerde hisse edinimine ilişkin düzenlemeler içermektedir. Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri’nde belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme teşkil eden bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin, TFRS 3 ve diğer UFRS’lerde yer alan işletme birleşmeleri muhasebesine ilişkin tüm ilkeleri uygulamasını gerektirmektedir. Değişiklikler ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 14 “Düzenleyici Erteleme Hesapları”: Bu standart ilk kez TFRS uygulayacak işletmeler için hâlihazırda genel kabul görmüş muhasebe prensiplerine göre muhasebeleştirdikleri düzenleyici erteleme hesaplarını TFRS’ye geçişlerinde aynı şekilde muhasebeleştirmelerine izin vermektedir. Değişiklikler ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TMS/TFRS’lerdeki yıllık iyileştirmeler:

KGK, Eylül 2014’te ‘2012–2014 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirme’ değişikliğiyle aşağıdaki standartlarda iyileştirme ve güncellemeler yapılmıştır.

Yıllık iyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik): İş ilişkisi sonrasında sağlanan faydalara ilişkin yükümlülüklerin (fonlananların ve fonlanmayanların) iskonto edilmesinde kullanılan oranlar, özel sektör tahvillerinden yüksek kaliteli olanların raporlama dönemi sonundaki piyasa getirilerine bakılarak belirlenir. Para biriminin, bu gibi yüksek kaliteli özel sektöre ait tahviller için derin bir piyasanın bulunmadığı durumlarda, bu para birimi cinsinden ifade edilen devlet tahvillerinin (raporlama dönemi sonundaki) piyasa getirileri kullanılır. Özel sektör veya devlet tahvillerinin para birimleri ve vadeleri, iş ilişkisi sonrasında sağlanan faydalara ilişkin yükümlülüklerin para birimi ve tahmin edilen vadeleriyle tutarlı olmalıdır. İskonto oranları belirlenirken yükümlülüklerin karşılandığı ülkenin değil para biriminin dikkate alınması konusunda değişiklik getirilmiştir. Değişiklik ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” (Değişiklik): Ara dönem finansal tablolarda yer verilen açıklamalar, işletmenin ara dönem finansal tablolarıyla aynı şartlarda ve aynı zamanda finansal tablo kullanıcılarının kullanımına hazır olan diğer bazı beyanlara ara dönem finansal tablolarından çapraz referans verilmek suretiyle dahil edilebilir (yönetim görüşü veya risk raporu gibi). Finansal tablo kullanıcılarının, çapraz referans verilmiş bilgilere aynı şart ve aynı zamanda ulaşamamaları durumunda, ara dönem finansal rapor eksik olarak düzenlenmiş sayılır. Bu bilgiler normal olarak yıllık hesap dönemi esasına göre raporlanır. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

TFRS 5 “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” (Değişiklik): İşletme, bir varlığı (veya elden çıkarılacak varlık grubunu) satış veya ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırdığında; bu sınıflamalarda olabilecek değişikliklerin muhasebeleştirilmesi/uygulanması ile ilgili açıklık getirmiştir. Değişiklikler ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

TFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar” (Değişiklik): a) Standart’da ifade değişikliği yapılmıştır: “sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde ve söz konusu hesap dönemlerinin ara dönemlerinde uygulanır.” ifadesi “sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulanır.” ile güncellenmiştir.

b) Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı konusunda açıklık getirilmiştir. Değişiklikler geriye dönük olarak uygulanacaktır.

ii) 31 Mart 2017 tarihi itibariyle yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulama tercihi kullanılmamış yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

TFRS 9 “Finansal Araçlar” Nihai Standart (2014): UMSK, Temmuz 2014’te TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme standardının yerine geçecek olan ve sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesi aşamalarından oluşan projesi TFRS 9 Finansal Araçlar’ı nihai olarak yayınlamıştır. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanında muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir beklenen kredi kaybı modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen sorunu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir; ancak, erken uygulamaya izin verilmektedir. Ayrıca, finansal araçların muhasebesi değiştirilmeden ‘kendi kredi riski’ ile ilgili değişikliklerinin tek başına erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TFRS 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. Hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayırıştırma ve zaman boyunca muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirilmiş ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesine ilişkin hükümler içermektedir. UFRS 15, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Standart geriye dönük olarak uygulanacaktır. Geriye dönük uygulama için iki alternatif söz konusu olacaktır. Tam geriye dönük uygulamada mali tablolar geçmişe dönük olarak revize edilecektir. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulamada önceki dönem mali tabloları revize edilmeyecek sadece mali tablolarda karşılaştırmalı bilgiler verilecektir.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (“UMSK”) tarafından yayınlanmış fakat Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) 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 KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır ve bu nedenle TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. UMSK tarafından yayımlanmış yeni standartlar ve yapılan değişiklikler henüz yürürlüğe girmemiştir.

UFRS 10 ve UMS 28 “Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları” (Değişiklik): UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015’te TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

UMS 7 “Nakit Akış Tabloları” (Değişiklik): Ocak 2016’da yapılan değişikliklerle işletmelerin finansal borçlarındaki değişimlere ilişkin dipnot bilgilerinin iyileştirilmesi konusundaki düzenlemeler yapılmıştır. İşletmelerin finansman faaliyetlerle ilgili bilgilerin iyileştirilmesi amaçlanmaktadır. UMS 7, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Geriye dönük uygulama yapılmayacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır.

UMS 12 “Gelir Vergileri” (Değişiklik): Ocak 2016’da yapılan değişikliklerle gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi konusundaki uygulama farklarının ortadan kaldırılması amaçlanmaktadır. UMS 12, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS 16 “Kiralama İşlemleri”: UMS 17 standartının yerine geçmek üzere Ocak 2016’da yayımlanmıştır. Kiracı konumundaki işletmeler için faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını bir çok durumda ortadan kaldırmaktadır. Kiralayan konumundaki işletmelerin muhasebeleştirme politikaları UMS 17 ile büyük oranda aynıdır. UFRS 16, Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat Standartı ile birlikte uygulanmak şartı ile erken uygulamaya izin vermektedir.

UFRS 2 “Hisse bazlı ödemeler”: 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2’nin esaslarına bir istisna getirerek bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir. Değişiklikler ileriye dönük olarak uygulanacak olup erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS 4 “Sigorta Sözleşmeleri” (Değişiklikler): UFRS 4’de yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: “örtük yaklaşım (overlay approach)” ve “erteleyici yaklaşım (deferral approach)”. Yeni değiştirilmiş standart; sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce UFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasından oluşabilecek dalgalanmayı kar veya zarardan ziyade diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirme hakkı sağlayacaktır ve faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere UFRS 9 Finansal Araçlar standardını isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici uygulama muafiyeti getirecektir. UFRS 9 Finansal Araçlar standardını uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan UMS 39 “Finansal Araçlar” standardını uygulamaya devam edeceklerdir. Değişiklikler ileriye dönük olarak uygulanacaktır.

UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” (Değişiklik): UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

UFRS Yorum 22 “Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri” (Yorum): Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir. Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur. Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmeleri yayınlamıştır:

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması” (Değişiklik): Bazı UFRS 7 açıklamalarının, UMS 19 geçiş hükümlerinin ve UFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar” (Değişiklik): İşletmenin, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar” (Değişiklik): İştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını UFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Yukarıdaki standartların uygulanmasının gelecek dönemlerde mali tablolara olası etkisi değerlendirilmektedir.

NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket’in 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 yıllarında işletme birleşmeleri standardı kapsamında işlemi bulunmamaktadır.

NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ YATIRIMLAR

Yoktur.

NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup’un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Bölümlere Göre Raporlamaya konu olacak işlemleri bulunmamaktadır

NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Grup’un dönem sonları itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri varlıkları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Kasa	82.768	39.189
Banka	3.668.799	598.519
-Mevduat-vadesiz	1.668.240	598.519
-Mevduat-vadeli	2.000.559	-
Toplam	3.751.567	637.708

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle vadeli mevduatlara ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir:

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
1-30 gün	2.000.559	-
30-90 gün	-	-
Toplam	2.000.559	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların para birimi cinsinden etkin faiz oranlarına aşağıda yer verilmiştir:

Para Cinsi	31 Mart 2017		31 Aralık 2016	
	Tutar	Faiz Oranı	Tutar	Faiz Oranı
TL	2.000.000	%11	-	
Faiz Tahakkuku	559		-	
Toplam	2.000.559			

Grup'un 31 Mart 2017 tarihi itibariyle bloke mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Yoktur)

NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Kısa Vadeli Banka Kredileri	258.409.209	241.538.899
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	1.436.304	1.363.394
Toplam	259.845.513	242.902.293

Grup'un dönem sonları itibariyle Uzun Vadeli Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Uzun Vadeli Banka Kredileri	25.921.794	24.605.930
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	25.921.794	24.605.930
Finansal Borçlar Toplamı	285.767.307	267.508.223

Krediler

Kısa Vadeli Krediler

31 Mart 2017

Nev'i	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Vade	Etkin Faiz Oranı (%)
Kısa Vadeli Krediler	Euro	5.690.350	22.239.596	0-3 ay	5,21-6,53%
	Euro	60.427.709	236.169.613	4-12 ay	4,85-6,53%
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısım	Euro	93.488	365.380	0-3 ay	5,54%
	Euro	274.013	1.070.924	4-12 ay	5,54%
Krediler Toplamı (Kısa Vadeli)		66.485.560	259.845.513		

31 Aralık 2016

Nev'i	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Vade	Etkin Faiz Oranı (%)
Kısa Vadeli Krediler	Euro	3.407.024	12.639.720	0-3 ay	5,40-6,53%
	Euro	61.699.555	228.899.179	4-12 ay	4,85-6,53%
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısım	Euro	92.475	343.072	0-3 ay	5,54%
	Euro	275.027	1.020.322	4-12 ay	5,54%
Krediler Toplamı (Kısa Vadeli)		65.474.081	242.902.293		

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret 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 Aralık 2012 tarihinde 5 yıl vadeli kredi tadil sözleşmesi imzalanmıştır. Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm 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.S. ise aynı tutarda ipotek vermiştir.

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla mevcut kredinin bir re-finance man kredisi şeklinde uzun vadeli olarak yenilenmesi amacıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş. arasında 80.000.000 Euro (Seksenmilyon AVRO) limitli 13 yıl vadeli, geri ödeme planı 212 İstanbul Alışveriş Merkezi gelirlerine endeksli bir kredi sözleşmesi imzalanmıştır.

Bu kredi sözleşmesi limiti dahilinde kullanılacak olan tutarlar ile bağlı ortaklığın Aareal Bank A.G. ile yapmış olduğu 19.12.2017 vadeli kredi sözleşmesinin bakiyesi olan 61.351.400 Euro ve alışveriş merkezinin inşaatı sırasında ana ortak sıfatıyla Şirket (Edip Gayrimenkul Yatırım San. ve Tic. A.Ş.) tarafından sağlanan finansman nedeniyle oluşan diğer finansal borçlar kapatılacaktır. Kredinin kullanımı ile birlikte Aareal Bank A.G. lehine olan alışveriş merkezi ipotegi Türkiye Halk Bankası A.Ş. 'ne geçecektir.

Uzun Vadeli Krediler

31 Mart 2017

Nev'i	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Vade	Etkin Faiz Oranı (%)
Uzun Vadeli Krediler	Euro	7.000.000	27.358.098	1-5 yıl	5,54%
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısım	Euro	(367.501)	(1.436.304)	-	5,54%
Krediler Toplamı (Uzun Vadeli)		6.632.499	25.921.794		

31 Aralık 2016

Uzun vadeli kredilerin gelecek 12 aya düşen ve ödenecek olan faiz kısmı kısa vadeli finansal borçlar içerisinde gösterilmiştir.

Nev'i	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Vade	Etkin Faiz Oranı (%)
Uzun Vadeli Krediler	Euro	7.000.006	25.969.324	1-5 yıl	5,54%
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısım	Euro	(367.501)	(1.363.394)	-	5,54%
Krediler Toplamı (Uzun Vadeli)		6.632.505	24.605.930		

Uzun vadeli kredilerin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Mart 2017
1 yıldan az	1.436.304
1-5 yıl	25.921.794
Toplam	27.358.098

Hesap Adı	31 Aralık 2016
1 yıldan az	1.363.394
1-5 yıl	24.605.930
Toplam	25.969.324

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Finansal Kiralama Taahhütleri

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle finansal kiralama yükümlülüğü bulunmamaktadır

NOT 9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur.

NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Ticari Alacakları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Alıcılar	4.479.808	3.189.776
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not. 37)	928	1.255
- Diğer	4.478.880	3.188.521
Alacak Senetleri	1.952.544	625.827
Alacak Reeskontu (-)	(43.340)	(7.515)
Şüpheli Ticari Alacaklar	4.664.019	4.571.484
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(4.664.019)	(4.571.484)
Toplam	6.389.012	3.808.088

Grup, alacaklarının tahsil ediliş edilmeyeceğine karar verirken, müşterilerin geçmişteki ödeme performansını dikkate alarak değerlendirmektedir. 31 Mart 2017 tarihi itibariyle ticari alacakların ortalama tahsilat süresi 30 gündür. (31.12.2016: 30 gün)

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle ticari alacakların yıllık etkin faiz oranları, ilgili para birimindeki ticari alacaklar için aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
TL Ticari Alacaklar	%11,50	%9,60
Euro Ticari Alacaklar	%0	(%0,09)

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir :

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Teminat Çek ve Senetleri	1.941.311	1.866.101
Alınan Garanti Mektubu	335.889	318.838
Teminat Mektupları	5.371.713	5.136.263
Toplam	7.648.913	7.321.202

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:

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Dönem Başı	(4.571.484)	(3.508.904)
Dönem gideri (Not:30)	(169.190)	(545.120)
Dönem içinde tahsil-iptal edilen tutarlar (-)	76.655	101.587
Dönem Sonu	(4.664.019)	(3.952.437)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Ticari alacaklar için yaşlandırma analizi

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle karşılık ayrılmayan senetsiz ticari alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Vadesi Geçen Alacaklar	2.221.260	1.741.762
0-30 gün vadeli	2.258.548	1.448.014
31-60 gün vadeli		-
61-90 gün vadeli		-
91 gün ve üzeri		-
Toplam	4.479.808	3.189.776

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Satıcılar	2.293.689	2.641.555
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar(Not: 37)	40.592	39.884
-İlişkili Taraf Harici Ticari Borçlar	2.253.097	2.601.671
Borç Senetleri	-	-
Borç Reeskontu (-)	-	-
Toplam	2.293.689	2.641.555

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 0 - 45 gün arasındadır.

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

Borçlara karşılık olarak verilen teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Teminat Mektupları	231.138	231.138
Toplam	231.138	231.138

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

NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Diğer Alacak ve Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Verilen Depozito ve Teminatlar	164.796	164.796
Resmi Kurumlardan Alacaklar	26.905	480
Şüpheli Diğer Alacaklar	110.244	110.244
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(110.244)	(110.244)
Toplam	191.701	165.276

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un Şüpheli Diğer Alacaklar Hareket Tablosu aşağıda sunulmuştur:

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Dönem Başı	(110.244)	(110.244)
Dönem gideri (Not:30)	-	-
Dönem içinde tahsil edilen tutarlar (-)	-	-
Dönem Sonu	(110.244)	(110.244)

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

Grup'un dönem sonları itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Diğer Borçlar	18.997.009	19.098.727
- İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar		
(Not:37) (*)	18.957.478	19.065.884
- Diğer	39.531	32.843
Alınan Depozito ve Teminatlar	-	-
Öd. Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	1.490.568	332.339
Toplam	20.487.577	19.431.066

(*) Nakit kullanımlarından oluşmaktadır. Ortaklar, Grup'a USD alacağı nedeniyle %3-%3,20, Euro alacağı nedeniyle %2,5, TL alacağı nedeniyle % 13-%13,10 (31 Aralık 2016: % 13-%13,10 TL , %3-%3,20 USD , %2,5 EUR) 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, Grup'un piyasada bulabileceği faiz oranlarından daha yüksek faiz oranları olmamasını sağlamaktır.

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Alınan Depozito ve Teminatlar	312.604	280.174
Toplam	312.604	280.174

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Borçlarına karşılık verilmiş teminatı bulunmamaktadır.

NOT 12 TÜREV ARAÇLAR

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Türev Araçları bulunmamaktadır.

NOT 13 STOKLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Yarı mamul stokları(1)	2.619.552	2.622.532
Diğer stoklar	19.525	44.163
Mamuller(2)	432.747	432.747
Toplam	3.071.824	3.099.442

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(1) Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden "Otel Projesi" maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır. Grup'un 31 Mart 2017 itibariyle % 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, 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 Mart 2017 tarihi itibariyle şirket kayıtlarında yer alan 4 adet bağımsız bölümün maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır. Grup'un 31 Mart 2017 itibariyle "My Office 212" projesinde Şirket'in kayıtlarında yer alan söz konusu 4 bağımsız bölümün gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 22 Nisan 2014 tarihli değerleme raporuna göre arsa payları dahil 1.645.000 TL'dir. Değerleme şirketi, 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 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Stok değer düşüklüğü bulunmamaktadır.

	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Maliyet Bedeli	-	-
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-
Net Gerçekleşebilir Değer (a)	-	-
Maliyet Bedeli ile Yer Alanlar (b)	3.071.824	3.099.442
Toplam Stoklar (a+b)	3.071.824	3.099.442

Grup'un stokları üzerinde teminat ve ipotek bulunmamaktadır.

NOT 14 CANLI VARLIKLAR

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

NOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıklar bulunmamaktadır.

NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımı bulunmamaktadır.

NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Mart 2016 tarihleri itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2017

	Açılış 1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	Değerleme	Kapanış 31 Mart 2017
Yat. Amaçlı Gayr. Menkul					
212 İst. Power Outlet AVM	524.650.000	-	-	-	524.650.000
Lüleburgaz Fabrika	46.190.000	-	-	-	46.190.000
Lüleburgaz Arsa	2.930.000	-	-	-	2.930.000
Mahmutbey Arsa	105.000	-	-	-	105.000
TOPLAM	573.875.000	-	-	-	573.875.000

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 Mart 2016

	Açılış 1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	Değerleme	Kapanış 31 Mart 2016
Yat. Amaçlı Gayr. Menkul					
212 İst. Power Outlet AVM	491.000.000	314.329	-	-	491.314.329
Lüleburgaz Fabrika	42.610.000	-	-	-	42.610.000
Lüleburgaz Arsa	2.615.000	-	-	-	2.615.000
Mahmutbey Arsa	102.000	-	-	-	102.000
TOPLAM	536.327.000	314.329	-	-	536.641.329

Grup'un 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla 212 İst. Power Outlet AVM'nin gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 23 Ocak 2017 tarihli değerleme raporuna göre 524.650.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, 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 Mart 2017 tarihi itibarıyla Lüleburgaz Fabrika'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 24 Ocak 2017 tarihli değerleme raporuna göre 46.190.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, 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 Mart 2017 tarihi itibarıyla Lüleburgaz Arsa'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 24 Ocak 2017 tarihli değerleme raporuna göre 2.930.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, 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 Mart 2017 tarihi itibarıyla Mahmutbey Arsa'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 23 Ocak 2017 tarihli değerleme raporuna göre 105.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, 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 Mart 2017 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 122.370.185 Euro karşılığı 478.259.394 TL ve 25.150.000 TL olmak üzere toplamda 503.409.394 TL'dir. (31 Aralık 2016: 479.131.149 TL)

Varlıklar Üzerindeki Rehin ve İpotekler

Grup'un 31 Mart 2017-31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir:

31 Mart 2017

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 İpotek
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 Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine 120.000.000 Euro kredi için	2.Derece İpotek
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 25.05.2007 tarihinden itibaren 10 yıl müddetle	Kira Şerhi

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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 21.4.2009 tarihinden itibaren 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 25.10.2011 tarihinden itibaren 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımlı mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde,	Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527 metrekare mahalde	İrtifak Hakkı
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımlı mevkiinde bulunan 225-226-227-228-229-230-1896-1897-4254 parsel üzerinde,	Borçlu Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri üzerinde Burgan Bank A.Ş. lehine 14.000.000 Euro	1.Dereceden İpotek

31 Aralık 2016

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 İpotek
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 25.05.2007 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 21.4.2009 tarihinden itibaren 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 25.10.2011 tarihinden itibaren 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımlı mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde,	Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527 metrekare mahalde	İrtifak Hakkı
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımlı mevkiinde bulunan 225-226-227-228-229-230-1896-1897-4254 parsel üzerinde,	Borçlu Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri üzerinde Burgan Bank A.Ş. lehine 14.000.000 Euro	1.Dereceden İpotek

NOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Maddi Duran Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Maliyet Bedeli	17.342.416	17.172.176
Birikmiş Amortisman	(15.943.023)	(15.074.636)
Maddi Duran Varlık Değer Düş. Karşılığı (-)	(29.977)	(64.876)
Net Değer	1.369.416	2.032.664

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri için maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 Mart 2017

Maliyet	Açılış 1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü iptali	Kapanış 31 Mart 2017
Makine, tesis ve cihazlar	14.309.216	-	-	6.952	14.316.168
Taşıt araç ve gereçleri	159.830	-	-	-	159.830
Döşeme ve demirbaşlar	2.724.193	112.248	-	-	2.836.441
TOPLAM	17.193.239	112.248		6.952	17.312.439

Birikmiş Amortisman	Açılış 1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü iptali	Kapanış 31 Mart 2017
Makine, tesis ve cihazlar	13.544.568	244.745	-	-	13.789.313
Taşıt araç ve gereçleri	115.502	2.074	-	-	117.576
Döşeme ve demirbaşlar	1.986.826	49.308	-	-	2.036.134
TOPLAM	15.646.896	296.127			15.943.023
Net Değer	1.546.343				1.369.416

31 Mart 2016

Maliyet	Açılış 1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü iptali	Kapanış 31 Mart 2016
Makine, tesis ve cihazlar	14.271.953	-	-	9.316	14.281.269
Taşıt araç ve gereçleri	159.830	-	-	-	159.830
Döşeme ve demirbaşlar	2.630.853	35.348	-	-	2.666.201
TOPLAM	17.062.636	35.348		9.316	17.107.300

Birikmiş Amortisman	Açılış 1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü iptali	Kapanış 31 Mart 2016
Makine, tesis ve cihazlar	12.985.101	142.287	-	-	13.127.388
Taşıt araç ve gereçleri	104.331	2.808	-	-	107.139
Döşeme ve demirbaşlar	1.790.873	49.236	-	-	1.840.109
TOPLAM	14.880.305	194.331			15.074.636
Net Değer	2.182.331				2.032.664

31 Mart 2017 tarihi itibariyle maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 1.892.266 TL' dir. (31 Mart 2016: 1.892.266 TL)

Grup'un 31 Mart 2017 tarihi itibariyle Maddi Duran Varlıklar, Maddi Olmayan Duran Varlıklar için ayırmış olduğu dönem amortisman giderleri toplamı 297.167 TL olup, bu giderlerin 227.828 TL' si satışların maliyeti kalemi içerisinde, geri kalan 69.339 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 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır:

	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Maliyet Bedeli	657.166	655.669
Birikmiş Amortisman	(652.212)	(643.028)
Net Değer	4.954	12.641

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2017

	1 Ocak 2017			
Maliyet Bedeli	Açılış	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2017 Kapanış
Haklar	576.153	-	-	576.153
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	81.013	-	-	81.013
Toplam	657.166	-	-	657.166

	1 Ocak 2017			
Birikmiş İtfa Payı	Açılış	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2017 Kapanış
Haklar	574.556	4	-	574.560
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	76.616	1.036	-	77.652
Toplam	651.172	1.040	-	652.212

Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	5.994	4.954
---	--------------	--------------

31 Mart 2016

	1 Ocak 2016			
Maliyet Bedeli	Açılış	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2016 Kapanış
Haklar	576.153	-	-	576.153
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.516	-	-	79.516
Toplam	655.669	-	-	655.669

	1 Ocak 2016			
Birikmiş İtfa Payı	Açılış	Girişler	Çıkışlar	31 Mart 2016 Kapanış
Haklar	573.129	478	-	573.607
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	66.603	2.818	-	69.421
Toplam	639.732	3.296	-	643.028

Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	15.937	12.641
---	---------------	---------------

NOT 20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	94.824	92.188
Ödenecek SGK	49.938	24.978
Toplam	144.762	117.166

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Devlet Teşvik ve Yardımları bulunmamaktadır.

NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

22.1 Karşılıklar;

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	-	-
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	646.976	660.149
Dava Karşılığı	101.052	125.959
Alım-Satım Harcı Gider Karşılığı(*)	4.769	4.769
Diğer Borç ve Gider Karşılıkları (**)	541.155	529.421
Toplam	646.976	660.149

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

(**) Alt işveren sıfatıyla sorumlu tutulduğu sosyal güvenlik prim borcundan kaynaklanmaktadır.

	Dava Karşılığı	Alım-Satım Harcı Gider Karşılığı	Diğer	Toplam
1 Ocak 2017 itibariyle	125.959	4.769	529.421	660.149
İlave Karşılık	-	-	11.734	11.734
Ödemeler	(24.907)	-	-	(24.907)
İptal Edilen Karşılıklar	-	-	-	-
31 Mart 2017 itibariyle	101.052	4.769	541.155	646.976

	Dava Karşılığı	Alım-Satım Harcı Gider Karşılığı	Diğer	Toplam
1 Ocak 2016 itibariyle	103.873	37.527	474.678	616.078
İlave Karşılık	-	-	491.111	491.111
Ödemeler	-	(24.550)	(474.678)	(499.228)
İptal Edilen Karşılıklar	-	-	-	-
31 Mart 2016 itibariyle	103.873	12.977	491.111	607.961

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

ii) Kosullu varlık ve yükümlülükler

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

31 Mart 2017 tarihi itibariyle 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 Mart 2017 tarihi itibariyle 101.052 TL (31 Aralık 2016: 125.959TL) tutarında karşılık konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

iii) Pasifte yer almayan taahhütler , ipotek ve teminatlar

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle alınan ve verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

Maliyet Bedeli	Para Birimi	31.03.2017		31.12.2016	
		Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Alınan teminat mektupları	EURO	1.186.745	4.638.154	1.186.745	4.402.704
Alınan teminat mektupları	TL	733.559	733.559	733.559	733.559
Alınan çek ve senetler	TL	409.320	409.320	409.320	409.320
Garanti Mektubu	EURO	85.943	335.889	85.943	318.838
Alınan çek ve senetler	USD	10.000	36.386	-	-
Alınan çek ve senetler	EURO	382.674	1.495.605	392.674	1.456.781
Toplam alınan teminatlar			7.648.913		7.321.202

Maliyet Bedeli	Para Birimi	31.03.2017		31.12.2016	
		Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Verilen teminat mektubu	TL	231.138	231.138	231.138	231.138
Verilen ipotek teminatı	TL			-	-
Verilen ipotek teminatı (*)	EURO	210.689.250	823.436.796	90.689.250	336.448.049
Verilen kefalet (**)	EURO	196.689.250	768.720.596	76.689.250	284.509.449
Toplam verilen teminatlar			1.592.388.530		621.188.636

iv) Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle Grup'un teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	823.667.934	336.679.187
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	768.720.596	284.509.449
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	1.592.388.530	621.188.636

(*)Verilen ipotek teminatlarının,76.689.250 Euro'luk kısmı Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.' nin Bağlı Ortaklığı olan Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin Aareal Bank A.G. ile yapmış olduğu 14 Aralık 2012 tarihli re-financeman kredisi anlaşması gereği verilmiş ipotektir. 14.000.000 Euro'luk kısmı ise Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Burganbank'a vermiş olduğu Lüleburgaz arsa ve fabrika üzerindeki 1.dereceden ipotektir. Verilen ipotek teminatlarının 120.000.000 Euro'luk kısmı Bağlı ortaklık Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ile Türkiye Halk Bankası A.Ş. arasında 80.000.000 Euro limitli 13 yıl vadeli kredi sözleşmesi gereği Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine verilen 2. Derece ipotekten oluşmaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

(**) Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, tam konsolidasyon kapsamında olan bağlı ortaklığı Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin, Aareal Bank A.G. ile 14 Aralık 2012 tarihinde imzalamış olduğu re-finance kredisi anlaşmasında Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ana ortak sıfatıyla garantör olmuştur. Söz konusu kredi için ayrıca yukarıdaki paragrafta açıklandığı üzere bağlı ortaklık Uluslar arası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin vermiş olduğu aynı tutarda (76.689.250 Euro) ipoteği bulunmaktadır. Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, tam konsolidasyon kapsamında olan bağlı ortaklığı Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin, Türkiye Halk Bankası A.Ş. ile kredisi anlaşmasında Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ana ortak sıfatıyla kefil olmuştur. Söz konusu kredi için ayrıca yukarıdaki paragrafta açıklandığı üzere bağlı ortaklık Uluslar arası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin vermiş olduğu aynı tutarda (120.000.000 Euro) ipoteği bulunmaktadır.

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla Grup'un vermiş bulunduğu Diğer Teminat Rehin ve İpotek'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı % 0'dır. (31 Aralık 2016 : %0)

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

Grup'un 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla aktif değerler içinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklara ilişkin sigorta tutarı 505.301.660 TL 'dir (31 Aralık 2016: 481.023.415 TL).

NOT 23 TAAHHÜTLER

Yoktur.

NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Kıdem Tazminatı Karşılığı	226.173	197.658
Toplam	226.173	197.658

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan mevzuat gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 4.426,16 TL tavanına tabidir. (31 Aralık 2016: 4.426,16 TL)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", Şirket'in yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 6,75 enflasyon oranı ve %10,75 iskonto oranı varsayımına göre, % 3,75 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2016: %4,23 reel iskonto oranı). Kıdem tazminatı yükümlülüklerine ilişkin emeklilik olasılığı tahmini 31 Mart 2017 için %100 olarak hesaplanmıştır. (31 Aralık 2016: %100) Şirket Yönetimi tarafından 2017 yılında bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmiştir.

Kıdem Tazminatı hareketi aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Mart 2016
1 Ocak	197.658	148.728
Cari hizmet maliyeti	10.270	8.311
Faiz Maliyeti	4.942	4.014
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	13.303	4.414
İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	27.545	-
Ödeme	(27.545)	-
Kapanış	226.173	165.467

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Cari dönem kıdem tazminat karşılık gideri 42.757 TL (1 Ocak 2016 – 31 Mart 2016: 16.739 TL) olup giderleştirildikleri hesaplar aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Mart 2016
Satılan Hizmet Maliyeti	22.839	-
Genel Yönetim Giderleri	19.918	12.325
Kar Zararda Muhasebeleştirilen Tutar	42.757	12.325
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal Kayıplar (*)	13.303	4.414
Toplam Dönem Gideri	56.060	16.739

(*) Cari dönemde aktüeryal kayıp olarak giderleştirilen tutar 13.303 TL (31.03.2016: 4.414 TL)'dir. Bu tutara isabet eden ertelenmiş vergi gelirinin de aynı şekilde diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilmesi sonucu diğer kapsamlı gelir tutarı 10.642 TL (31.03.2016: 3.531TL) olmuştur.

	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Mart 2016
Diğer kapsamlı gelirde muhasebeleştirilen aktüeryal kayıplar	13.303	4.414
Vergi Etkisi % 20	(2.661)	(883)
Net Tutar	10.642	3.531

NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur.

NOT 26 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER, ERTELENMİŞ GELİRLER ve DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.854.486	460.147
Verilen Avansları	202.980	5.650
Toplam	2.057.466	465.797

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Gelecek Yıllara Ait Giderler	231.414	254.778
Toplam	231.414	254.778

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	461.511	128.191
Alınan Avanslar	877.106	521.156
Toplam	1.338.617	649.347

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

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un dönem sonları itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Devreden KDV	719.240	1.243.094
Personel Avansları	12.867	15.867
Toplam	732.107	1.258.961

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 itibariyle Diğer Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükleri bulunmamaktadır

NOT 27 ÖZKAYNAKLAR

27.1 Kontrol Gücü Olmayan Paylar

31 Mart 2017 tarihi itibariyle kontrol gücü olmayan pay 1.083 TL'dir (31 Aralık 2016: 1.151 TL).

Kontrol Gücü Olmayan Paylar Hareket Tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Mart 2016
1 Ocak	1.151	1.172
Sermaye Arttırımı	-	-
Dönem Karından Pay	(68)	(2)
Kapanış Bakiyesi	1.083	1.170

27.2 Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı:

	31.03.2017		31.12.2016	
	Pay Tutarı	Pay Yüzdesi	Pay Tutarı	Pay Yüzdesi
Akın Holding A.S.	19.562.288	30,10	19.562.288	30,10
Feza Holding A.S.	6.999.479	10,77	6.999.479	10,77
Nuri AKIN	7.980.824	12,28	7.980.824	12,28
Diğer (1)(2)	30.457.409	46,85	30.457.409	46,85
Toplam Sermaye	65.000.000	100	65.000.000	100

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

(2)31 Mart 2017 tarihi itibariyle, Şirket'in halka açıklık oranı % 52,88 (31 Aralık 2016: % 52,88)'dir.

Ödenmiş sermayenin 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri ile biten hesap dönemleri boyunca detayı (pay adedi ve tarihi maliyet esasına göre TL olarak) aşağıdaki gibidir:

	31.03.2017		31.12.2016	
	Adet	TL	Adet	TL
1 Ocak	6.500.000.000	65.000.000	6.500.000.000	65.000.000
Sermaye artırımı	-	-	-	-
Toplam Sermaye	6.500.000.000	65.000.000	6.500.000.000	65.000.000

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

27.3 Sermaye Yedekleri

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle sermaye yedekleri, özsermaye enflasyon düzeltme farklarından ve pay 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.

27.4 Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Paylara İlişkin Primleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	104.038	104.038
Toplam	104.038	104.038

27.5 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirlerin (Giderlerin) analizi aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar (Not:24)	(38.243)	(24.940)
Vergi Etkisi (-)(Not:24, Not:35)	7.649	4.988
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar (Net)	(30.594)	(19.952)
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu		-
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	(30.594)	(19.952)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	(30.594)	(19.952)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirlerin (Giderlerin) hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
1 Ocak Açılış	(19.952)	(21.317)
İlave	(13.303)	1.706
Ertelenmiş Vergi Mahsubu (-)	2.661	(341)
Dönem Sonu Bakiye	(30.594)	(19.952)

27.6 Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirlerin (Giderlerin) bulunmamaktadır.

27.7 Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılmış 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, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'si geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Yasal Yedekler	2.057.213	2.057.213
Özel Yedekler	10.564	10.564
Toplam	2.067.777	2.067.777

27.8 Geçmiş Yıl Kâr / Zararları

Geçmiş Yıl Karları olağanüstü yedekler ve diğer geçmiş yıl karlarından oluşmaktadır. Grup'un SPK düzenlemelerine göre bulunan 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle geçmiş yıl karlarının detayı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Olağanüstü Yedekler	13.569.309	13.569.309
Diğer Geçmiş Yıl Karları	115.476.435	115.337.120
Toplam	129.045.744	128.906.429

Halka açık şirketler, temettü dağıtımlarını SPK'nun II-19.01 nolu "Kar Payı Tebliği" düzenlemelerine göre yaparlar. Bu tebliğe göre kar dağıtım zorunluluğu yoktur. Şirketler kar dağıtım politikalarında veya esas sözleşmelerinde belirtilen şekilde kar payı öderler. Kar payları taksitler halinde ödenebileceği gibi ara dönem finansal tablolarında yer alan karlar üzerinden kar payı avansı da ödenebilir. Şirketler tarafından dağıtılmasına karar verilen kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, 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.

Yukarıda tarihi bedelleri ile gösterilmiş kalemlerin düzeltilmiş değerleri ve özsermaye enflasyon düzeltme farkları 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2017

	Tarihi Değerler	Düzeltilmiş Değer	Özsermaye Enflasyon Düzeltilmesi 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 yedekler	13.569.309	20.045.855	6.476.546
Toplam	80.741.124	136.520.529	55.779.405

31 Aralık 2016

	Tarihi Değerler	Düzeltilmiş Değer	Özsermaye Enflasyon Düzeltilmesi 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 yedekler	13.569.309	20.045.855	6.476.546
Toplam	80.741.124	136.520.529	55.779.405

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Grup'un dönem sonları itibariyle Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Mart 2016
Kiralama Gelirleri	8.606.997	9.424.245
Masraf Katılım Payı Gelirleri	4.403.809	3.184.986
My Ofis 212 Satış Hasılatı	-	1.820.496
Toplam	13.010.806	14.429.727

Satışların Maliyeti'nin detayı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Mart 2016
Personel Giderleri	(938.279)	(377.918)
İşletme Giderleri	(3.943.813)	(3.855.106)
Amortisman ve Tükenme Payları	(227.828)	(149.467)
My Ofis 212 Satış Maliyeti	-	(423.973)
Diğer	(108.943)	(58.341)
Satışların Maliyeti	(5.218.863)	(4.864.805)

NOT 29 PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Grup'un dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Mart 2016
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	-	(107.890)
Genel Yönetim Giderler	(1.416.866)	(1.688.835)
Toplam Faaliyet Giderleri	(1.416.866)	(1.796.725)

NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Paz. Satış ve Dağıtım Giderleri	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2017 31 Mart 2017
Promosyon ve Çekiliş Giderleri	-	(92.000)
Diğer	-	(15.890)
Toplam	-	(107.890)

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Mart 2016
Personel Giderleri	(367.913)	(879.374)
Vergi, Resim ve Harçlar	(391.535)	(365.021)
Amortisman ve Tükenme payları	(69.339)	(48.159)
Dışardan Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(160.011)	(176.857)
Kıdem Tazminatı Giderleri	(19.918)	(12.327)
Bakım Onarım Giderleri	(233.616)	(1.500)
Sigorta Giderleri	(148.994)	(143.108)
Diğer giderler	(25.540)	(62.489)
Toplam	(1.416.866)	(1.688.835)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Amortisman giderleri ve itfa paylarının kar veya zarar tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Mart 2016
Genel Yönetim Giderleri	(69.339)	(48.159)
Hizmet Üretim Maliyeti	(227.828)	(149.467)
Toplam	(297.167)	(197.626)

Personel giderlerinin kar veya zarar tablosu hesaplarına kaydedildiği tutarlar aşağıda belirtilmiştir:

	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Mart 2016
Genel Yönetim Giderleri	(367.913)	(879.374)
Hizmet Üretim Maliyeti	(938.279)	(377.918)
Toplam	(1.306.192)	(1.257.292)

NOT 31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir ve Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Mart 2016
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	205.114	176.904
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı	-	101.587
Konusu Kalmayan Dava Karşılığı	13.171	-
Ticari Alacak Vade Farkı	-	41.799
Önceki Dönem Reeskont İptali	3.680	4.191
Kur Farkı Gelirleri	184.428	-
Reeskont Gelirleri	3.835	611
Sigorta Tazminat Gelirleri	-	3.051
Diğer Gelirler	-	25.665
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(352.029)	(694.154)
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	(92.535)	(545.120)
Reeskont Giderleri	(43.340)	(15.473)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderleri	(124.080)	(10.647)
Kur Farkı Giderleri	(19.876)	(50.616)
Diğer Karşılık Giderleri	-	(16.433)
Diğer Giderler	(72.198)	(55.865)
Diğer Gelir / Giderler (Net)	(146.915)	(517.250)

NOT 32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /(GİDERLER)

Grup'un dönem sonları itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri ve Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Mart 2016
Menkul Kıymet Satış Karı	303	-
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü İptali	6.952	9.316
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderler) (Net)	7.255	9.316

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 33 FİNANSAL GELİRLER / GİDERLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansal Gelirleri aşağıda açıklanmıştır.

Finansal Gelirler	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Mart 2016
Faiz Gelirleri	31.653	38.180
Kur Farkı Geliri	522.838	900.756
Toplam	554.491	938.936

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır.

Finansal Giderler	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Mart 2016
Faiz Giderleri	(4.872.311)	(4.497.261)
Kur Farkı Giderleri	(15.094.674)	(3.218.829)
Diğer Finansman Giderleri	(5.171)	(13.246)
Toplam	(19.972.156)	(7.729.336)

Grup'un 31 Mart 2017 tarihi itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

NOT 34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur.

NOT 35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Mart 2016
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	1.928.013	(161.632)
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	1.928.013	(161.632)

35.1 Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Şirket Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Şirket'in cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli mali tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır.

Hesap Adı	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Vergi Karşılığı	-	-
Peşin Ödenen Vergiler (*)	6.074	26.331
Toplam Cari Dönem Vergi Yükümlülüğü	6.074	26.331

(*) Dönem sonu itibariyle 6.074TL tutarında iade alınabilir / mahsup edilebilir peşin ödenen vergi tutarı dönen varlıklar içerisinde cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar hesap kalemi altında yer almaktadır. (31 Aralık 2016: 26.331 TL)

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Şirket'in 2016 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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

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.

Geçerli Olan Kurumlar Vergisi Oranları:

21 Eylül 2006 tarihli resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile kurumlar vergisi oranı % 20 olarak tespit edilmiştir.

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

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tam 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 yayınlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir Vergisi stopaj oranı %10' dan %15' e çıkarılmıştır.

35.2 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 Türkiye Finansal Raporlama 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 vb. üzerinden hesaplanmaktadır. Her finansal durum tablosu döneminde Grup, ertelenmiş vergi alacaklarını gözden geçirmekte ve ileriki yıllarda vergilendirilebilir gelirlerden düşülemeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

Hesap Adı	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi	
	31 Mart 2017	31 Aralık 2016	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Maddi Duran Varlıklar	(265.120.956)	(274.629.263)	(53.024.191)	(54.925.853)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	226.173	197.658	45.235	39.532
Şüpheli Alacak Karşılığı	1.813.847	1.711.918	362.769	342.384
Mali Zarar	7.218.872	7.321.884	1.443.774	1.464.377
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelir/Gideri	(301.454)	(425.137)	(60.291)	(85.027)
Alım-Satım Harcı Karşılığı	4.769	4.769	954	954
Proje Stok Farkı	4.862.311	4.859.132	972.462	971.826
Dava Karşılığı	101.052	125.959	20.210	25.192
Vadeli Mevduat	(186)	-	(37)	-
Reeskont Gideri	23.371	-	4.674	-
Diğer	37.367	44.877	7.473	8.973
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) (Net)			(50.226.968)	(52.157.642)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Mart 2016
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yük.) (Net)	(52.157.642)	(49.488.915)
Özkaynaktan Mahsup Edilen Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	2.661	882
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	1.928.013	(161.632)
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi varlığı / Yükümlülüğü	(50.226.968)	(49.649.665)

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

Kullanılmamış Vergi Avantajlarına İlişkin Açıklama:

Grup'un 31 Mart 2017 itibariyle sonraki döneme devreden mali zararı 40.611.478 TL (31 Aralık 2016: 37.308.126 TL) olup Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede tutarın aşağıdaki tabloda belirtilen 7.321.884 TL'lik kısmının gelecek yıllarda oluşacak mali kar ile realize edilmesinin mümkün olduğu değerlendirilerek sadece bu tutar ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır. (31 Aralık 2016: 7.321.884 TL)

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanmayan mali zararları ve kullanabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

Yıllar	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
2018	8.724.461	8.724.461
2019	7.226.927	7.329.939
2020	10.057.838	10.057.838
2021	11.195.888	11.195.888
2022	3.406.364	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilmeyen Mali Zarar	40.611.478	37.308.126

Grup'un 31 Mart 2017 tarihinde ertelenmiş vergiye konu ettiği 7.321.884 TL (31 Aralık 2016: 7.321.884 TL) tutarındaki mali zararın tamamı Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ye aittir.

	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Mart 2016
Vergi Karşılığının Mutabakatı:		
Devam Eden Faaliyetlerden Elde Edilen Kar	(13.182.248)	469.863
Kurumlar Vergisi Oranı %20	2.636.450	(93.973)
Vergi Etkisi:		
- Vergiye Tabi Olmayan Gelirler		
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(27.163)	(5.583)
- Önceki Yıllarda Dikkate Alınmayan Mali Zarar		
- Dikkate Alınmayan Mali Zarar	(681.274)	(62.076)
Kar veya Zarar Tablosundaki Vergi Karşılığı Gideri	1.928.013	(161.632)

NOT 36 PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kar miktarı, net dönem karının Şirket hisselerinin yıl içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır. Grup'un Hisse Başına Kazanç / Kayıp hesaplaması aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Mart 2017	1 Ocak 2016 31 Mart 2016
Dönem Karı / (Zararı)	(11.254.167)	308.233
Ortalama Hisse Adedi	6.500.000.000	6.500.000.000
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	(0,00173)	0,00005

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

37.1 İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri:

	31.03.2017		31.12.2016	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar
Diğer İlişkili Taraflar				
Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	928	-	1.255	-
Toplam	928	-	1.255	-

Grup'un 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan olan ticari alacakları kira ve ortak alan masraf gelirlerinden oluşmaktadır.

	31.03.2017		31.12.2016	
	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
İlişkili taraflara borçlar				
Gerçek Kişi Ortaklar		687	-	687
Akın Holding A.Ş. (*)	40.592	18.956.791	39.884	19.065.197
Toplam	40.592	18.957.478	39.884	19.065.884

(*) Nakit kullanımlarından oluşmaktadır. Ortaklar, Grup'a USD alacağı nedeniyle %3-%3,2, Euro alacağı nedeniyle %2,5, TL alacağı nedeniyle %13-%13,1 (31 Aralık 2016: % 13-%13,1 TL,%2,3-%3,2 USD, %2,5 EUR) 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.

37.2 İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar:

Alımlar

31 Mart 2017

İlişkili Taraflar	Mal	Hizmet	Kira/Masraf Faiz/Kur Farkı	Toplam
Akın Holding AŞ.	-	103.200(1)	1.231.627(2)	1.334.827
Toplam	-	103.200	1.231.627	1.334.827

(1) Bakiyenin 82.000 TL'si hukuk departmanı masrafı, 21.000 TL'si iş geliştirme masrafından oluşmaktadır.

(2) Bakiyenin 799.552 TL'si kur farkından, 432.075 TL'si kesilen faiz faturalarından oluşmaktadır.

31 Mart 2016

İlişkili Taraflar	Mal	Hizmet	Kira/Masraf Faiz/Kur Farkı	Toplam
Akın Holding AŞ.	-	101.400(1)	468.999(2)	570.399
Toplam	-	101.400	468.999	570.399

(1) Bakiyenin 81.000 TL'si hukuk departmanı masrafı, 20.400 TL'si iş geliştirme masrafından oluşmaktadır.

(2) Bakiyenin 37.528 TL'si kur farkından, 431.471 TL'si kesilen faiz faturalarından oluşmaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Satışlar

31 Mart 2017

İlişkili Taraflar	Mal	Hizmet	Kira/Masraf Faiz/Kur Farkı	Toplam
Ortaklar				
Akın Holding A.Ş.	-	-	509.937(1)	509.937
Diğer İlişkili Taraflar				
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	2.163	2.490	4.653
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	-	9.857	4.859	14.716
Yek Gıda İçecek ve Tic.Ltd.Sti.	-	-	-	-
Gözde Giyim San.ve Tic. A.Ş.	-	9.974	28.669	38.643
Toplam		21.994(2)	545.955(3)	567.949

(1) Bakiyenin tamamı kur farkından oluşmaktadır.

(2) Bakiyenin tamamı ortak alan masraf gelirlerinden oluşmaktadır.

(3) Bakiyenin 509.937 TL'si kur farkı gelirinden geri kalan 36.018 TL'si kira gelirlerinden oluşmaktadır.

31 Mart 2016

İlişkili Taraflar	Mal	Hizmet	Kira/Masraf Faiz/Kur Farkı	Toplam
Ortaklar				
Akın Holding A.Ş.	-	-	142.179(1)	142.179
Diğer İlişkili Taraflar				
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	2.081	2.340	4.421
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	-	9.112	4.275	13.387
Yek Gıda İçecek ve Tic.Ltd.Şti.	-	-	-	-
Gözde Giyim San.ve Tic. A.Ş.	-	9.424	30.239	39.663
Toplam		20.617(2)	179.033(3)	199.650

(1) Bakiyenin tamamı kur farkından oluşmaktadır.

(2) Bakiyenin tamamı ortak alan masraf gelirlerinden oluşmaktadır.

(3) Bakiyenin 142.179 TL'si kur farkı gelirinden geri kalan 26.854 TL'si kira gelirlerinden oluşmaktadır. Dönem sonu itibariyle ilişkili taraflardan alınan teminat mektubu bulunmamakta olup, yapılan işlemler teminatsız olarak gerçekleştirilmektedir.

37.3 Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar:

31 Mart 2017 itibariyle, yönetim kurulu, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler brüt toplamı 661.448 TL (31 Mart 2016: 636.817 TL)' dir.

NOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

38.1 Sermaye Risk Yönetimi

Grup, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir.

Grup'un sermaye yapısı 8. notta açıklanan kredileri de içeren borçlar, 6. notta açıklanan nakit ve nakit benzerleri ve sırasıyla 27. notta açıklanan çıkarılmış sermaye, sermaye yedekleri, kar yedekleri ve geçmiş yıl karlarını da içeren özkaynak kalemlerinden oluşmaktadır.

Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Grup sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kredileri, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Grup'un özkaynaklara dayalı genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

Grup risk yönetim politikası esas olarak mali piyasaların öngörülemezliğine ve değişkenliğine odaklanmakta olup uygulanan politikalarla olası olumsuz etkilerin en aza indirgenmesi amaçlanmıştır.

38.2 Önemli Muhasebe Politikaları

Grup'un finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.

38.3 Grup'un Maruz Kaldığı Riskler

Grup düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir. Cari yılda Grup'un maruz kaldığı piyasa riskinde ya da karşılaşılan riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

38.4 Kur Riski ve Yönetimi

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

Döviz kuru riski yönetiminde ana prensip, kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde ve döviz varlıkları ve döviz yükümlülüklerinin döviz kurları bazında dengelenerek , diğer bir deyişle sıfıra yakın bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır. Kur riskinin yönetiminde genellikle bilanço içi yöntemler tercih edilmektedir.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Mart 2017				
	Kar / Zarar		Özkaynak	
	Yabancı Paramın Değer Kazanması	Yabancı Paramın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paramın Değer Kazanması	Yabancı Paramın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(273.961)	273.961	(273.961)	273.961
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)				
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(273.961)	273.961	(273.961)	273.961
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(28.979.458)	28.979.458	(28.979.458)	28.979.458
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)				
6- Euro Net Etki (4+5)	(28.979.458)	28.979.458	(28.979.458)	28.979.458
GBP'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
7- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- GBP Net Etki (7+8)	-	-	-	-
Diğer'in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
10- Diğer Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
11- Diğer Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
12- Diğer Net Etki (10+11)	-	-	-	-
TOPLAM	(29.253.419)	29.253.419	(29.253.419)	29.253.419

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
31 Aralık 2016				
	Kar / Zarar		Özkaynak	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(260.696)	260.696	(260.696)	260.696
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(260.696)	260.696	(260.696)	260.696
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(27.118.663)	27.118.663	(27.118.663)	27.118.663
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(27.118.663)	27.118.663	(27.118.663)	27.118.663
GBP'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
7- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- GBP Net Etki (7+8)	-	-	-	-
Diğer'in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
10- Diğer Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
11- Diğer Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
12- Diğer Net Etki (10+11)	-	-	-	-
TOPLAM	(27.379.359)	27.379.359	(27.379.359)	27.379.359

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

Döviz Pozisyonu Tablosu

	31 Mart 2017					31 Aralık 2016				
	TL Karşılığı	USD	Euro	GBP	Diğer	TL Karşılığı	USD	Euro	GBP	Diğer
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	391.070	-	100.061	-	-	88.970	-	23.982	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	23.760	6.530	-	-	-	184.098	6.530	43.429	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	414.830	6.530	100.061	-	-	273.068	6.530	67.411	-	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	414.830	6.530	100.061	-	-	273.068	6.530	67.411	-	-
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	259.845.514	-	66.485.560	-	-	242.902.293	-	65.474.081	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	7.015.641	759.459	1.088.011	-	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	6.558.436	747.313	1.058.921	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	266.861.155	759.459	67.573.571	-	-	249.460.729	747.313	66.533.002	-	-
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	25.921.796	-	6.632.499	-	-	24.605.930	-	6.632.505	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	166.064	-	42.490	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	26.087.860	-	6.674.989	-	-	24.605.930	-	6.632.505	-	-
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	292.949.015	759.459	74.248.560	-	-	274.066.658	747.313	73.165.507	-	-
19. Finansal Durum Tablosu dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(292.534.185)	(752.929)	-	-	-	(273.793.591)	(740.783)	(73.098.096)	-	-
21. Döviz Hedge'i için Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	(292.534.185)	(752.929)	-	-	-	(273.793.591)	(740.783)	(73.098.096)	-	-
22. Döviz Varlıklarının Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Yükümlülüklerinin Hedge Edilen Kısımının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

38.5 Faiz Riski

Faiz oranlarındaki değişimler, faize duyarlı varlık ve yükümlülükler üzerinde yaptığı etkiyle mali sonuçlar açısından önemli bir risk oluşturmaktadır. Bu risk, faize duyarlı kalemlerin miktar ve vadelerini dengeleyerek yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz değişim dönemlerinin de uyumlu olmasına ve borçların kısa/uzun vade dengelerine önem verilmektedir.

Sabit Faizli Finansal Araçlar	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Finansal Varlıklar		-
Finansal Yükümlülükler	(285.767.307)	(267.508.223)
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar		-
Finansal Yükümlülükler		-

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. Faiz oranlarında meydana gelebilecek artışlar Grup'un net faiz gelir giderini etkileyecektir. Bu etki duyarlılık analizi yoluyla ölçümlenmektedir. 31 Mart 2017 tarihli mali tablo verileri dikkate alındığında ve tüm değişkenler tüm yıl için sabit kabul edildiğinde faiz oranlarındaki % 1'lik artış şirketin vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi karını 712.418 TL (31 Aralık 2016: 2.675.082 TL) azaltıcı etkisi olacaktır.

38.6 Kredi Riski Yönetimi

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Grup'un tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, Grup politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve icra safhasındaki alacaklara ilişkin net tahsilat tutarının tahmininde gereken durumlarda uzman görüşlerinden de faydalanmaktadır. Ticari alacaklar bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net tutarı ile gösterilmektedir. (Not.10)

31 Mart 2017	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	928	6.388.084	-	191.701		3.668.799	
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	2.162.146		-	22	-	22
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	928	3.264.688	-	191.701	10-11	3.668.799	6
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	3.042.455	-	-		-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.517.807	-	-	10-11	-	6
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-		-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	4.664.019	-	110.244	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(4.664.019)	-	(110.244)	10-11	-	6
- Net değerın teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değerın teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Finansal Durum Tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-		-	

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARIYLA MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

31 Aralık 2016	Alacaklar				Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	1.255	3.684.448	-	165.276		598.519	
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.499.579		-	22	-	22
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.255	1.995.070	-	165.276	10-11	598.519	6
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	1.689.378	-	-		-	6
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.470.143	-	-	10-11	-	6
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-		-	6
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	4.693.869	-	110.244	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(4.693.869)	-	(110.244)	10-11	-	6
- Net değer in teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	10-11	-	6
- Net değer in teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	10-11	-	6
D. Finansal Durum Tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-			

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

Cari Dönem (31 Mart 2017)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	2.176.336	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	598.604	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	155.576	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	111.939	-
Toplam	3.042.455	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	1.517.807	-

Önceki Dönem (31 Aralık 2016)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	885.471	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	856.003	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	288	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Toplam	1.741.762	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	1.470.143	-

38.7 Likidite Riski ve Yönetimi

Grup, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

Likidite riski tabloları

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Grup Yönetimi, likidite riskinin yönetimi amacıyla alacak ve borç gün vadelerinin uyumlu olmasına özen göstermekte, kısa vadeli likiditenin korunması amacıyla, etkin nakit akış planlaması yaparak net işletme sermayesi yönetimi yoluyla Grup'un likidite oranlarının (cari oran ve asit-test oranı gibi) belli seviyelerde tutmaya çalışılmaktadır.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Aşağıdaki tablo, sözleşme uyarınca gelecek dönemlerde nakit olarak ödenecek, Grup'un türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin TL bazında vade dağılımını göstermektedir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

31 Mart 2017

Sözleşme Uyarınca						5 Yıldan Uzun
Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Nakit Çıkarışlar				
		Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	308.861.177	322.551.571	45.923.072	248.163.490	28.465.009	
Banka Kredileri	285.767.307	299.457.701	23.054.673	247.938.019	28.465.009	
Finansal Kiralama Yükümlülükleri						
Ticari Borçlar	2.293.689	2.293.689	2.068.218	225.471		
Diğer Borçlar	20.800.181	20.800.181	20.800.181			

31 Aralık 2016

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar			1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
		Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası		
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	289.861.018	306.558.777	16.125.805	262.785.116	27.647.856	
Banka Kredileri	267.508.223	284.205.982	13.126.268	243.712.032	27.367.682	
Finansal Kiralama Yükümlülükleri						
Ticari Borçlar	2.641.555	2.641.555	2.634.355	7.200	-	
Diğer Borçlar	19.711.240	19.711.240	365.182	19.065.884	280.174	

38.8 Diğer Riskler

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.

Hisse Senedi vb. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

Grup'un aktifinde makul değer değişimlerine duyarlı hisse senedi ve benzeri finansal varlık mevcut değildir.

Operasyonel Riskler

Grup'un kısa ve uzun vadeli hedeflerine ulaşmasına yönelik risk oluşturduğu düşünülen stratejik, operasyonel, finansal ve diğer bütün unsurlar, Yönetim Kurulu seviyesinden başlayarak organizasyonun her seviyesinde değerlendirilmektedir. Bu kapsamda kurulan Risk Erken Saptanması Komitesi, Şirketi etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel vb. her türlü riskin tespiti, değerlendirilmesi ve yönetilmesi, raporlanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması konularında Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunma amacı doğrultusunda faaliyetlerini sürdürmektedir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 Mart 2017 Tarihi İtibariyle Konsolide Mali Tabloları Tamamlayıcı Notlar

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

NOT 39 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Grup, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

Finansal risk yönetimindeki hedefler

Grup'un Mali İşler bölümü finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Grup'un faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin gözlemlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler, piyasa riski (döviz kuru riski, gerçeğe uygun faiz oranı riski ve fiyat riskini içerir), kredi riski, likidite riski ile nakit akım faiz oranı riskini kapsar.

NOT 40 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Mart 2017 tarihi itibarıyla Bağlı ortaklık, mevcut kredinin ve borçlarının uzun vadeli olarak yapılandırılması amacıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş. ile 80.000.000 Euro (Seksenmilyon AVRO) limitli 13 yıl vadeli, geri ödeme planı 212 İstanbul Alışveriş Merkezi gelirlerine endeksli bir kredi sözleşmesi imzalanmıştır.

Bu kredi sözleşmesi limiti dahilinde kullanılan tutarlar ile Bağlı ortaklığın Aareal Bank A.G. ile yapmış olduğu 19.12.2017 vadeli kredi sözleşmesinin bakiyesi olan 61.351.400 Euro ve alışveriş merkezinin inşaatı sırasında ana ortak sıfatıyla Şirket (Edip Gayrimenkul Yatırım San. ve Tic. A.Ş.) tarafından sağlanan finansman nedeniyle oluşan diğer finansal borçlar kapatılmaktadır.

Aareal Bank A.G. lehine tesisli 212 İstanbul Alışveriş Merkezi ipoteği Nisan 2017 itibarıyla kredinin kapatılması nedeniyle terkin edilmiş yerine Türkiye Halk Bankası A.Ş. geçmiştir. Söz konusu kredi anlaşmasında Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ana ortak sıfatıyla kefil olmuştur.

NOT 41 MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.