



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide
2018 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama
Finansal Rapor



Bağımsız Denetim Kuruluşu	MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na;

Giriş

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin (Şirket) ve Bağlı Ortaklığı'nın (bundan sonra birlikte "Grup" olarak anılacaktır) ekte yer alan 30 Haziran 2018 tarihli konsolide finansal durum tablosunun, aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait konsolide kar veya zarar, konsolide diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup Yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

MGI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

A member of MGI Worldwide

ÖZCAN AKSU

Sorumlu Ortak Başdenetçi

(İstanbul, 17 Ağustos 2018)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	11.797.464	11.550.027
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Ticari Alacaklar	10	8.084.113	6.681.441
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10,37	1.763	1.873
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10	8.082.350	6.679.568
Diğer Alacaklar	11	190.901	165.276
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	11	190.901	165.276
Stoklar	13	472.264	489.912
Peşin Ödenmiş Giderler	26	2.434.762	803.798
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	35	4.574	25.625
Diğer Dönen Varlıklar	26	46.773	109.811
ARA TOPLAM		23.030.851	19.825.890
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		23.030.851	19.825.890
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Diğer Alacaklar	11	0	0
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	602.554.000	602.554.000
Maddi Duran Varlıklar	18	1.014.195	1.167.397
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		1.861	3.089
Şerhiye	20	0	0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	1.861	3.089
Peşin Ödenmiş Giderler	26	1.007.212	889.861
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		604.577.268	604.614.347
TOPLAM VARLIKLAR		627.608.119	624.440.237
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	0	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	35.981.079	28.887.987
Ticari Borçlar	10	2.228.513	1.238.067
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		44.486	40.592
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		2.184.027	1.197.475
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	154.164	152.324
Diğer Borçlar	11	1.817.204	716.392
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	687	687
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	1.816.517	715.705
Ertelenmiş Gelirler	26	827.227	583.019
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	287.721	368.612
Kısa Vadeli Karşılıklar	22	925.390	704.847
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		0	0
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		925.390	704.847
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
ARA TOPLAM		42.221.298	32.651.248
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		42.221.298	32.651.248
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	354.933.570	308.033.922
Diğer Borçlar	11	431.380	408.929
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	11,37	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	11	431.380	408.929
Ertelenmiş Gelirler	26	1.275.000	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		391.135	277.955
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	24	391.135	277.955

Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	22	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	46.030.233	53.555.578
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		403.061.318	362.276.384
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		445.282.616	394.927.632
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	182.324.729	229.511.653
Ödenmiş Sermaye		65.000.000	65.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		45.301.980	45.301.980
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		104.038	104.038
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-72.236	-30.919
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-72.236	-30.919
Diğer Kazançlar (Kayıplar)		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.067.777	2.067.777
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		116.968.257	129.045.744
Net Dönem Karı veya Zararı		-47.045.087	-11.976.967
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	774	952
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		182.325.503	229.512.605
TOPLAM KAYNAKLAR		627.608.119	624.440.237

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2017 - 30.06.2017
Kar veya Zarar Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	29.629.502	24.270.720	14.977.188	11.259.914
Satışların Maliyeti	28	-12.475.538	-11.310.535	-6.345.904	-6.091.672
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		17.153.964	12.960.185	8.631.284	5.168.242
BRÜT KAR (ZARAR)		17.153.964	12.960.185	8.631.284	5.168.242
Genel Yönetim Giderleri	29	-2.613.750	-2.339.263	-1.417.230	-922.397
Pazarlama Giderleri	29	0	-35.829	0	-35.829
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	1.063.475	436.057	288.201	243.811
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	31	-1.323.026	-1.165.008	-896.163	-826.150
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		14.280.663	9.856.142	6.606.092	3.627.677
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	2.856	21.789	-4.509	14.837
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	32	0	0	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	16	0	0	0	0
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		14.283.519	9.877.931	6.601.583	3.642.514
Finansman Gelirleri	33	1.348.382	1.674.082	701.608	1.119.591
Finansman Giderleri	33	-69.570.053	-33.629.583	-38.157.883	-13.657.427
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-53.938.152	-22.077.570	-30.854.692	-8.895.322
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	35	6.892.767	2.102.718	4.126.119	174.705
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-593.897	0	-259.455	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		7.486.664	2.102.718	4.385.574	174.705
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-47.045.385	-19.974.852	-26.728.573	-8.720.617
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0		
DÖNEM KARI (ZARARI)		-47.045.385	-19.974.852	-26.728.573	-8.720.617
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-298	-118	-167	-50
Ana Ortaklık Payları		-47.045.087	-19.974.734	-26.728.406	-8.720.567
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	36	-0,00724000	-0,00307000	-0,00411000	-0,00134000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2017 - 30.06.2017
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		-47.045.385	-19.974.852	-26.728.573	-8.720.617
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-41.317	-3.291	5.922	7.351
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	24	-51.646	-4.113	7.402	9.190
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		10.329	822	-1.480	-1.839
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	24	10.329	822	-1.480	-1.839
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-41.317	-3.291	5.922	7.351
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-47.086.702	-19.978.143	-26.722.651	-8.713.266
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-298	-118	-167	-50
Ana Ortaklık Payları		-47.086.404	-19.978.025	-26.722.484	-8.713.216

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		15.620.124	11.047.664
Dönem Karı (Zararı)		-47.045.385	-19.974.852
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-47.045.385	-19.974.852
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		63.612.537	32.218.236
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	18,19	208.424	430.408
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		685.709	675.880
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	10	688.565	690.280
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-2.856	-14.400
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		282.077	139.474
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	24	61.534	50.363
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	-10.282	2.535
Diğer Karşılıklar (İptalleri) İle İlgili Düzeltmeler	22	230.825	86.576
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		10.804.194	9.927.681
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	33	-89.913	-99.084
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	33	10.879.422	10.020.818
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelemiş Finansman Gideri		0	0
Vadeli Satışlardan Kaynaklanan Kazanılmamış Finansman Geliri	10	14.685	5.947
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	8,33	58.524.900	23.154.900
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	35	-6.892.767	-2.102.718
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	32	0	-7.389
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-293.291	-1.200.171
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.234.794	-2.063.860
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	10	-2.234.794	-2.063.860
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-25.625	-26.425
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	11	-25.625	-26.425
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	13	17.648	-29.056
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	26	-1.748.315	-1.225.057
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		990.446	-270.853
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	10	990.446	-270.853
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	1.840	26.471
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.123.263	1.372.607
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	11	1.123.263	1.372.607
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	26	1.519.208	107.563
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		63.038	908.439
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		16.273.861	11.043.213
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	24	0	-7.013
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	35	-653.737	11.464
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-51.138	-176.752
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	18,19	0	39.605
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	17,18,19	-51.138	-216.357
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-15.316.568	-2.560.420
Bağlı Ortaklıklardaki Kontrolün Kaybına Yol Açmayan Şekilde Ortaklık Payları Değişmelerinden Kaynaklanan Nakit Girişleri	27	120	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	0	26.012.125
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	8	-4.703.450	0
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış			-18.650.811
Ödenen Faiz	33	-10.708.132	-10.020.818
Alınan Faiz		94.894	99.084

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		252.418	8.310.492
Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		0	0
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		252.418	8.310.492
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	11.544.065	637.708
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	11.796.483	8.948.200

