

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

**01 OCAK - 31 ARALIK 2015
HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN İÇERDİKLERİ

İçindekiler	Sayfa
Bağımsız Denetim Raporu	
Konsolide Finansal Durum Tablosu (Bilanço)	1-2
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu	3
Konsolide Kapsamlı Gelir Tablosu.....	4
Konsolide Özkaynak Değişim Tabloları	5
Konsolide Nakit Akış Tabloları	6
Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar.....	7-49

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2015 TARİHİ İTBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31.12.2015	31.12.2014
Dönen Varlıklar		30.767.600	18.290.258
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	17.626.984	1.484.970
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Ticari Alacaklar	10,37	3.995.220	3.555.545
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>1.311</i>	<i>591</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>3.993.909</i>	<i>3.554.954</i>
Diğer Alacaklar	11	165.276	251.197
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>165.276</i>	<i>251.197</i>
Türev Araçlar	12	-	-
Stoklar	13	3.582.511	4.233.025
Canlı Varlıklar	14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	460.270	448.878
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	25	13.280	17.682
Diğer Varlık ve Yükümlülükler	26	4.924.059	8.298.961
Ara Toplam		30.767.600	18.290.258
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	-	-
Duran Varlıklar		538.889.634	487.739.185
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Ticari Alacaklar	10,37	-	-
Türev Araçlar	12	-	-
Diğer Alacaklar	11	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-
Canlı Varlıklar	14	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	536.327.000	485.278.000
Maddi Duran Varlıklar	18	2.182.331	2.429.042
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	15.937	32.143
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		<i>15.937</i>	<i>32.143</i>
<i>Şerefiye</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	15	364.366	-
Ertelemiş Vergi Varlıkları	35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		569.657.234	506.029.443

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
31 ARALIK 2015 TARİHİ İTBARIYLA
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem
		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31.12.2015	31.12.2014
Kısa Vadeli Yükümlülükler		74.260.578	64.861.934
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	31.940.064	13.669.218
<i>Finansal Kredilerden Borçlar</i>		<i>31.940.064</i>	<i>13.669.218</i>
<i>Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>		-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	24.951.654	22.043.518
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10,37	2.046.113	2.285.038
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>		<i>36.639</i>	<i>33.984</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		<i>2.009.474</i>	<i>2.251.054</i>
Türev Araçlar	12	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	100.614	113.134
Diğer Borçlar	11,37	14.098.880	25.386.768
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>13.957.401</i>	<i>25.235.260</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>141.479</i>	<i>151.508</i>
Devlet Teşvik ve Yatırımları	21	-	-
Ertelemiş Gelirler	15	507.175	1.275.001
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	22,24	616.078	89.257
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		<i>616.078</i>	<i>89.257</i>
<i>Çalışanlara Sağlanan Fayd. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
Ara Toplam		74.260.578	64.861.934
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		254.036.577	219.240.008
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	204.105.932	176.369.555
<i>Finansal Kredilerden Borçlar</i>		<i>204.105.932</i>	<i>176.369.555</i>
<i>Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>		-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10	-	-
Diğer Borçlar	11	293.001	303.986
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		<i>293.001</i>	<i>303.986</i>
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Ertelemiş Gelirler	15	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	22,24	148.727	135.499
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Fayd. İlişkin Uzun Vad. Karşılıklar</i>		<i>148.727</i>	<i>135.499</i>
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	25	-	-
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	35	49.488.917	42.430.968
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		241.360.079	221.927.501
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	241.358.907	221.926.427
Ödenmiş Sermaye		65.000.000	65.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		45.301.980	45.301.980
Geri Alınmış Paylar (-)		-	-
Karşılıklı İştirak Sermayesi Düzeltmesi(-)		-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		104.038	104.038
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(21.317)	(13.304)
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları</i>		-	-
<i>Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu</i>		<i>(21.317)</i>	<i>(13.304)</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)		109.465.936	72.059.807
Net Dönem Karı / (Zararı)		19.440.493	37.406.129
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		1.172	1.074
TOPLAM KAYNAKLAR		569.657.234	506.029.443

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
01 OCAK – 31 ARALIK 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2015-31.12.2015	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2014-31.12.2014
Sürdürülen Faaliyetler			
Hasılat	28	47.916.516	47.220.201
Satışların Maliyeti (-)	28	(18.893.600)	(18.299.018)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		29.022.916	28.921.183
Brüt Kar / (Zarar)		29.022.916	28.921.183
Genel Yönetim Giderleri (-)	29,30	(6.539.896)	(7.126.238)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29,30	(386.048)	(430.643)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	51.340.597	35.154.313
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(1.607.254)	(546.844)
Esas Faaliyet Kar / (Zararı)		71.830.315	55.971.771
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	54.840	37.343
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	-	-
Finansman Gelir Gideri Öncesi Faaliyet Kar/Zararı		71.885.155	56.009.114
Finansman Gelirleri	33	1.534.854	9.733.901
Finansman Giderleri (-)	33	(46.919.467)	(16.972.425)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)		26.500.542	48.770.590
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		(7.059.951)	(11.364.245)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	35	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	35	(7.059.951)	(11.364.245)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / (Zararı)		19.440.591	37.406.345
Durdurulan Faaliyetler		-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-
DÖNEM KARI/ZARARI		19.440.591	37.406.345
Dönem Kar / Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		98	216
Ana Ortaklık Payları		19.440.493	37.406.129
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,0030	0,0058
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç			

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
01 OCAK – 31 ARALIK 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2015- 31.12.2015	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2014- 31.12.2014
DÖNEM KAR / (ZARARI)	Not:36	19.440.591	37.406.345
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(8.012)	(6.685)
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		-	-
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		(10.015)	(8.356)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		2.003	1.671
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-
- Ertelemiş Vergi Geliri/Gideri		2.003	1.671
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar			
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-
- Ertelemiş Vergi Geliri/Gideri		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(8.012)	(6.685)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		19.432.579	37.399.660
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		98	216
Ana ortaklık payları		19.432.481	37.399.444

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
01 OCAK – 31 ARALIK 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Pay İhraç Primleri /İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu		Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar /Zararı			
1 Ocak 2015 (Dönem Başı)	27	65.000.000	45.301.980	104.038	-	(13.304)	2.067.777	72.059.807	37.406.129	221.926.427	1.074	221.927.501
Transferler	27	-	-	-	-	-	-	37.406.129	(37.406.129)	-	-	-
Sermaye Artırımı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Temettüleri	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	-	-	-	(8.012)	-	-	19.440.493	19.432.480	98	19.432.578
- Diğer Kapsamlı Gelir/Gider	27	-	-	-	-	(8.012)	-	-	-	(8.012)	-	(8.012)
- Net Dönem Kar/Zararı	27	-	-	-	-	-	-	-	19.440.493	19.440.493	98	19.440.591
31 Aralık 2015 (Dönem Sonu)	27	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

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
01 OCAK – 31 ARALIK 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2015- 31.12.2015	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2014- 31.12.2014
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		8.661.246	12.469.381
Dönem Karı / (Zararı)		19.440.591	37.406.345
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		3.333.112	(15.461.179)
Gelir Tablosu Hesaplarında Muhasebeleştirilen Dönem Amortismanı	17,18,19	782.237	807.882
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Değişim	24	44.215	48.836
Reeskont Tutarındaki Değişim	10	(4.033)	(4.452)
Faiz Geliri	31, 32, 33	(266.205)	(203.722)
Faiz Gideri	33	17.042.476	16.529.862
Cari Dönem Şüpheli Alacak Karşılığındaki Değişim	10, 11	721.550	8.580
Diğer Karşılık Giderleri	22	526.821	(80.681)
Vergi Gelir Giderine İlişkin Düzeltmeler	35	7.059.951	11.364.245
Kredi Gerçekleşmemiş Kur Farkı Gelir / Gideri	33	28.394.825	(9.059.161)
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü Karşılığı	18	(37.262)	(37.343)
Maddi Duran Varlık Satış Kar/Zararı		(17.578)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Kazancı		(50.913.885)	(34.835.225)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.542.504	6.260.471
Ticari ve Diğer Alacaklardaki Değişim	10, 11	(1.157.192)	(436.806)
Stoklardaki Değişim	13	650.514	1.841.855
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Değişim	11	85.921	(74.387)
Ticari Borçlardaki Değişim	10	(238.925)	337.515
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Değişim	11, 20	(33.534)	(355.890)
Diğer Dönen Varlıklardaki Değişim	15, 25, 26	3.003.546	3.995.010
Diğer Yükümlülüklerdeki Değişim	15, 26	(767.826)	953.174
Bloke Mevduat Değişim		-	-
İşletme Sermayesinde Diğer Artışlar/Azalışlar (+)/(-)		-	-
Faaliyetlerden Kaynaklanan Net nakit		(15.654.961)	(15.736.256)
Ödenen Faiz (Net)	32, 33	(15.613.959)	(15.707.846)
Kıdem Tazminatı Ödemeleri	24	(41.002)	(28.410)
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(599.595)	(279.560)
Maddi,Maddi Olmayan duran varlık ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkul alımlarından Nakit Çıkışları	17,18,19	(620.883)	(279.560)
Maddi duran varlık çıkışlarından elde edilen nakit	18,19	21.288	-
Vadeye Kadar EldeTutulacak Finansal Varlık Edinimleri (-)		-	-
C)FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		8.080.363	(12.259.806)
Sermaye Arttırımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
Finansal Borç Alımından Elde Edilen Nakit	8	46.096.467	11.911.150
Finansal Borç Ödemeleri	8	(26.738.245)	(32.618.032)
İlişkili Şirketlere Ticari Olmayan Borçlardaki Değişim	11	(11.277.859)	8.447.076
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış		16.142.014	(69.985)
Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış/Azalışlar		16.142.014	(69.985)
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	6	1.484.970	1.554.955
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	6	17.626.984	1.484.970

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Şirket") 27 Aralık 1971 tarihinde İstanbul'da "Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş." ünvanı ile kurulmuştur. Edip İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş., 10 Haziran 2009 tarihli ve 7329 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yapılan ünvan değişikliği ile Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. adını almıştır. Aynı zamanda ana sözleşmesinin Şirket faaliyeti konusu ile ilgili "Maksat ve Mevzuu" başlıklı 4. maddesinin tamamında değişiklikler yapılarak 5 Haziran 2009 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket' in esas faaliyet konusu gayrimenkul imal ve inşası, ticareti, alım-satımı, kiralanması, kiraya verilmesi ve bunlar üzerinde her türlü projeler oluşturulması ve işletilmesini yapmaktır.

Şirket'in halka açıklık oranı % 51,80 (31 Aralık 2014: % 51,80) olup ilgili pay senetleri, Borsa İstanbul'a (5 Nisan 2013 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası adı Borsa İstanbul olarak değiştirildi) 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, kiralanması ve kiraya verilmesi işlerini yapmaktır.

Konsolide finansal tabloların sunumu amacıyla, Edip Gayrimenkul Yatırım ve Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm Anonim Şirketi (Edip Uluslararası Gayrimenkul - %99,99'u Edip Gayrimenkul Yatırım'a ait olan bağlı ortaklık) bundan böyle "Bağlı Ortaklık" olarak adlandırılacaktır.

Bundan böyle konsolide finansal tablolarda ve dipnotlarında Şirket ve Bağlı Ortaklığı "Grup" olarak adlandırılacaktır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde çalışan personel sayısı 20 kişidir. (31 Aralık 2014: 22 kişi).

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Grup, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 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") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS") esas alınmıştır.

İlişikteki konsolide finansal tablolar SPK II-14.1 sayılı tebliğe göre hazırlanmış olup, konsolide finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

1 Ocak – 31 Aralık 2015 dönemine ait konsolide finansal tablolar, 29 Şubat 2016 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 Tarihi Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

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

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe politikalarında yapılan değişikliklerin önceki dönemleri etkilemesi durumunda, söz konusu politika hep kullanımdaymış gibi finansal tablolarda geriye dönük olarak da uygulanır.

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

2.07 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

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

b) Grup, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortisman tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 edilememesi riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla ilgili karşılıklara ait bilgiler Not 10' da verilmiştir.

d) Grup, ertelenmiş vergi hesabını TMS ve TFRS'ye uygun olarak yapmış ve finansal tablolara yansıtmıştır. Grup'un geçmiş yıllardan gelen devreden mali zararları bulunmakta olup, bu tutar gelecek dönemlerde kullanılabileceği 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)

2.08 Netleştirme / Mahsup

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilin mümkün olması veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilirler.

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.09.01 Nakit ve Nakit Benzerleri

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

2.09.02 Ticari Alacaklar

Doğrudan bir borçluya mal veya hizmet tedariki ile oluşan Grup kaynaklı ticari alacaklar, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş net değeri ile ve varsa şüpheli alacak karşılığı düşüldükten sonra taşınmaktadır. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarından değerlendirilmiştir.

Ticari alacaklar içinde sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler bilanço tarihindeki efektif faiz oranı ile reeskonta tabi tutularak indirgenmiş tutarları ile taşınır.

Şüpheli alacak karşılığı gider olarak kayıtlara yansıtılmaktadır. Karşılık, Grup yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın yapısı gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır.

2.09.03 Stoklar

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

2.09.04 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya kayıplar oluştuğu dönemde gelir tablosuna dahil edilirler. Grup, önceki yıllarda yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet yöntemi ile muhasebeleştirmekteyken 31 Mart 2014 tarihinden itibaren 7 Mayıs 2014 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile gerçeğe uygun değer yöntemini benimsemeye karar vermiş ve TMS 8 uyarınca finansal tablolarını geçmişe dönük olarak yeniden

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

düzenlemiştir. 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 sağlanamayacağını belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulun kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

2.09.05 Maddi Duran Varlıklar

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

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Faydalı Ömür (Yıl)

Makine, Tesis ve Cihazlar	4 - 50
Taşıt Araçları	2 - 10
Demirbaşlar	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.

2.09.06 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur.

Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin faydalı ömürler 3 ile 15 yıl arasında değişmektedir.

2.09.07 Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmek zorundadır. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir. Grup'un dönem içerisinde aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

2.09.08 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

2.09.09 Kur Değişiminin Etkileri

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

2.09.10 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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

Cari vergi

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

Ertelenmiş vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin finansal tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa finansal tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

Ertelenen vergi yükümlülükleri, Grup'un geçici farklılıkların ortadan kalkmasını kontrol edebildiği ve yakın gelecekte bu farkın ortadan kalkma olasılığının düşük olduğu durumlar haricinde, bağlı ortaklık ve iştiraklerdeki yatırımlar ve iş ortaklıklarındaki paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanır. Bu tür yatırım ve paylar ile ilişkilendirilen vergilendirilebilir geçici farklardan kaynaklanan ertelenen vergi varlıkları, yakın gelecekte vergiye tabi yeterli kâr elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması ve gelecekte bu farkların ortadan kalkmasının muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır.

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

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 almından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

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

Vergi varlık ve yükümlülüklerinde netleştirme

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

2.09.11 Ticari Borçlar

Borçların içerdiği finansman geliri ilgili borcun vadesine uygun vadelerle etkin faiz haddi dikkate alınarak hesaplanır ve bulunan tutarlar finansal tablolarda finansal gelirlerin içerisinde gösterilir.

2.09.12 Finansal Kiralama İşlemleri

Grup'a kiralandan varlığın mülkiyeti ile ilgili bütün risk ve faydaların devrini öngören finansal kiralama, finansal kiralamanın başlangıç tarihinde, kiralama esas söz konusu varlığın, rayiç değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı esas alınarak yansıtılmaktadır. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır.

2.09.13 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki konsolide finansal tablolarda gerçekleştirilince provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

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

2.09.14 Finansal Araçlar

2.09.14.01 Finansal varlıklar

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

Etkin faiz yöntemi

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

d) Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur.

Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri üç ay veya üç aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

2.09.14.02 Finansal yükümlülükler

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

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

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

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

b) Diğer finansal yükümlülükler

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

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

2.09.15 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

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

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

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

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

2.09.16 İlişkili Taraflar

Bu konsolide finansal tabloların amacı doğrultusunda ortaklar, üst düzey yöneticiler ve Yönetim Kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirak ve ortaklıklar "ilişkili taraflar" olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla girilen işlemler piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir. İlişkili taraflarla gerçekleştirilen detaylı açıklama **Not:37**'de verilmiştir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.09.17 Gelirlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılat

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Grup'a ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler, indirimler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir.

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir; bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır. Grup bağlı ortaklığı 212 Alışveriş Merkezi'nden kira geliri elde etmektedir. Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ise Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri'nin bir kısmını kiraya vermektedir. Grup'un konsolide operasyonel kira geliri toplamı 1 Ocak 2015-31 Aralık 2015 tarihleri arası için 34.109.955 TL' dir. (1 Ocak 2014 – 31 Aralık 2014: 31.150.756 TL)

2.09.18 Nakit Akış Tablosu

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

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

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

2.09.19 Pay Başına Kar/ Zarar

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

Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz pay" yolu ile arttırabilmektedirler. Pay başına kar / zarar hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır.

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

2.09.20 Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

Bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Bilanço tarihi itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkması durumunda, Grup söz konusu hususları **Not:40**'da açıklamaktadır.

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

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

- **TMS 19 Tanımlanmış Fayda Planları: Çalışan Katkıları (Değişiklik)** Değişiklik, katkı tutarı hizmet verilen yıl sayısından bağımsız ise, işletmelerin söz konusu katkıları hizmet dönemlerine yaymak yerine, hizmetin verildiği yılda hizmet maliyetinden düşerek muhasebeleştirileceklerini açıklamaktadır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır. Değişiklik, 1 Temmuz 2014 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

Aşağıda belirtilen yıllık iyileştirmeler 1 Temmuz 2014'den sonar başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

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

Yıllık İyileştirmeler - 2011–2013 Dönemi

- **TFRS 3 "İşletme Birleşmeleri" (Değişiklik)**: Sadece iş ortaklıklarının değil müşterek anlaşmaların da TFRS 3'ün kapsamında olmadığı ve bu kapsam istisnasının sadece müşterek anlaşmanın finansal tablolarındaki muhasebeleşmeye uygulanabilir olduğu açıklığa kavuşturulmuştur. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.
- **TFRS 13 "Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü Karar Gerekçeleri"**: TFRS 13'deki portföy istisnasının sadece finansal varlık ve finansal yükümlülükler değil TMS 39 kapsamındaki diğer sözleşmelere de uygulanabileceği açıklanmıştır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.
- **TMS 40 "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller" (Değişiklik)**: Gayrimenkulün yatırım amaçlı gayrimenkul ve sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul olarak sınıflanmasında TFRS 3 ve TMS 40'un karşılıklı ilişkisini açıklığa kavuşturmuştur. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

1 Ocak 2018 tarihinden önce olmamak üzere yürürlüğü ertelenmiştir. Yapılan değişiklik esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Finansal tablolar üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

- **TFRS 11 Müşterek Faaliyetlerde Hisse Edinimi (Değişiklik)**

Faaliyeti bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde ortaklık payı edinimi muhasebesi ile ilgili rehberlik etmesi için değiştirilmiştir. Değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmayacaktır.

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

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

- **Yatırımcı İşletmenin İştirakine veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışı veya Katkısı (TFRS 10, TMS 28 – Değişiklikler)**

Değişiklikler konsolidasyon ve özkaynak yöntemi uygulamalarının ilişkisi ile ilgilidir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri ile ilgilidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

- **Bireysel Finansal Tablolarda Özkaynak Yöntemi (TMS 27 – Değişiklikler)**

Değişiklikler özkaynak yönteminin bireysel finansal tablolarda kullanılmasına izin vermektedir.. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri ile ilgilidir ve geriye dönük olarak uygulanacaktır.. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

- **TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları**

TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları standardı uyarınca Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını ilk defa uygulayacak bir işletmenin, belirli değişiklikler dahilinde, 'düzenlemeye dayalı erteleme hesaplarını' hem TFRS'lere göre hazırlayacağı ilk finansal tablolarında hem de sonraki dönem finansal tablolarında önceki dönemde uyguladığı genel kabul görmüş muhasebe standartlarına göre muhasebeleştirilmeye devam etmesine izin verilir. TFRS 14, TFRS 1 standardının da ilgili yerlerinde değişikliklere yol açmıştır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

- **Açıklama İnsiyatifi (TMS 1 – Değişiklikler)**

TMS 1' de sunulan gereklilikleri açıklığa kavuşturmaktadır. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri ile ilgilidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

- **Yatırım İşletmeleri: Konsolidasyon Muafiyetinin Uygulanması (TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 28 – Değişiklikler)**

Değişikliğin sonucunda, ara seviyedeki yatırım işletmelerinin konsolide edilmesine izin verilmektedir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri ile ilgilidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

• **Tarımsal Faaliyetler: Taşıyıcı Bitkiler (TMS 16 ve TMS 41 Değişiklikler)**

Taşıyıcı bitkiler ölçme ve açıklama gereklilikleri için TMS 41 “Tarımsal Faaliyetler” standart’ının kapsamından çıkarılarak TMS 16 “Maddi Duran Varlıklar” standart’ının kapsamına alınmıştır. Bundan dolayı bir işletme taşıyıcı bitkileri maliyetten ölçebilir. Fakat taşıyıcı bitkiler üzerindeki ürünler TMS 41 “Tarımsal Faaliyetler” standardı uyarınca gerçeğe uygun değerlerinden satış maliyetleri düşülmek suretiyle ölçülmeye devam edilecektir. Bu değişiklikler, 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standart’ın erken uygulamasına izin verilmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi beklenmemektedir.

Yıllık İvileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

• **TFRS 5 “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” (Değişiklik)**

Satış amaçlı elde tutulan bir duran varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan duran varlığa sınıflandığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

• **TFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar” (Değişiklik)**

Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı ve ara dönem finansal tablo açıklamalarındaki mahsuplaştırma işlemi konusuna netlik getirmek amacıyla ilave bilgi verir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

• **TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” (Değişiklik)**

Bilginin ‘ara dönem finansal raporda başka bir bölümde’ açıklanmasına açıklık getirmektedir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

• **TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” (Değişiklik)**

Yüksek kaliteli kurumsal senetlerin pazar derinliğinin, borcun bulunduğu ülkede değil borcun taşındığı para biriminde değerlendirileceğine açıklık getirilmiştir. 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olup, erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

• **UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat”** : UMSK Mayıs 2014’te UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat ortak standardını yayınlamıştır. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatı uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. UFRS 15, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

• **UFRS 9 “Finansal Araçlar” (Nihai Standart):** Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili UMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. UFRS 9; itfa edilmiş eğer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, UMS 39’daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

• **UFRS 16 “Kiralama İşlemleri”** : Ocak 2016’ da yayınlanan standardın devreye girmesiyle UMS 17, UFRS Yorum 4, UMS Yorum 15 ve UMS Yorum 27 yürürlükten kalkacaktır. UFRS 16, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlaya hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Erken uygulamayı seçen işletmeler UFRS 15 standardını da erken uygulamak zorundadır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

3. İşletme Birleşmeleri

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle herhangi bir işletme birleşmesi bulunmamaktadır.

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle diğer işletmelerdeki payları bulunmamaktadır.

5. Bölümlere Göre Raporlama

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Bölümlere Göre Raporlamaya konu olacak işlemleri bulunmamaktadır.

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri değerler aşağıdaki gibidir :

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Kasa	35.348	76.478
Banka	17.591.636	907.522
TL mevduat-vadesiz	1.093.584	368.864
TL mevduat-vadeli	604.683	450.072
Yabancı para mevduat-vadesiz –Euro	15.893.369	88.586
B Tipi Likit Fonlar	-	500.970
Toplam	17.626.984	1.484.970

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle vadeli mevduatlara ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir:

Vade Dağılımı	31.12.2015	31.12.2014
1-30 gün	604.683	450.072
30-90 gün	-	-
Toplam	604.683	450.072

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle vadeli mevduatların para birimi cinsinden etkin faiz oranlarına aşağıda yer verilmiştir:

Para Cinsi	31.12.2015			31.12.2014		
	Döviz Tutarı	TL Tutar	Etkin Faiz Oranı (%)	Döviz Tutarı	TL Tutar	Etkin Faiz Oranı (%)
TL	600.000	600.000	13,23	450.000	450.000	5,97
Faiz Tahakkuku	4.683	4.683		72	72	
Toplam	604.683	604.683		450.072	450.072	

Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle bloke mevduatı 334.793 TL'dir. (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır.)

7. Finansal Yatırımlar

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

8. Finansal Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Kısa Vadeli Banka Kredileri	31.940.064	13.669.218
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	24.951.654	22.043.518
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	56.891.718	35.712.736
Uzun Vadeli Banka Kredileri	204.105.932	176.369.555
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	204.105.932	176.369.555
Finansal Borçlar Toplamı	260.997.650	212.082.291

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kısa Vadeli Krediler

31 Aralık 2015

	Etkin Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
Kısa Vadeli Krediler	3,66-6,58%	Euro	6.484.862	0-3 ay	20.606.299
	3,66-6,58%	Euro	3.566.769	4-12 ay	11.333.765
Uzun Vad. Kre. Kısa Vad. kısmı	5,54-6,53%	Euro	2.030.526	0-3 ay	6.452.201
	5,54-6,53%	Euro	5.821.832	4-12 ay	18.499.453
Toplam			17.903.990		56.891.718

31 Aralık 2014

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

Edip Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin bağlı ortaklığı Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. İle Aareal Bank A.G. arasında, kredinin vade sonundaki bakiyesi olan 86.925.000 Euro'nun re-finanmanına yönelik olarak 14 Aralık 2012 tarihinde 5 yıl vadeli kredi tadil sözleşmesi imzalanmıştır. Edip Uluslararası Gayrimenkul A.Ş. sözleşme imzalandığı tarihte 10.235.750 Euro anapara ödemesi yapmış olup ilgili tutar sözleşmedeki anapara borcundan mahsup edilmiştir. Re-finanman sözleşmesine Edip Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 76.689.250 Euro iskontosuz anapara borcu için garantör olmuş, Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ise aynı tutarda ipotek vermiştir.

Uzun Vadeli Krediler

31 Aralık 2015

	Etkin Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
Uzun Vadeli Krediler	5,54-6,53%	Euro	72.085.091	1-5 yıl	229.057.586
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısmı	5,54-6,53%	Euro	(7.852.358)		(24.951.654)
Toplam			64.232.733		204.105.932

31 Aralık 2014

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

Uzun vadeli kredilerin gelecek 12 aya düşen ve ödenecek olan faiz kısmı kısa vadeli finansal borçlar içerisinde gösterilmiştir. Uzun vadeli kredilerin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015
1 yıldan az	24.951.654
1-5 yıl	204.105.932
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	229.057.586

	31.12.2014
1 yıldan az	22.043.518
1-5 yıl	176.369.555
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	198.413.073

Finansal Kiralama Taahhütleri

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2014: Bulunmamaktadır.)

9. Diğer Finansal Yükümlükler

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Diğer Finansal Yükümlülüğü bulunmamaktadır.

10. Ticari Alacak ve Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Ticari Alacak ve Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31.12.2015	31.12.2014
Ticari Alacaklar	3.275.837	2.282.334
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not:37)	1.311	591
Alacak Senetleri	722.874	1.281.455
Şüpheli Ticari Alacaklar	3.508.904	2.773.775
Toplam	7.508.926	6.338.155
Alacak Reeskontu (-)	(4.802)	(8.835)
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(3.508.904)	(2.773.775)
Ticari Alacaklar	3.995.220	3.555.545

Grup, alacaklarının tahsil edilip edilmeyeceğine karar verirken, müşterilerin geçmişteki ödeme performansını dikkate alarak değerlendirir. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama tahsilat süresi 30 gündür. (31.12.2014: 30 gün)

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ticari alacakların yıllık etkin faiz oranları, ilgili para birimindeki ticari alacaklar için aşağıda açıklanmıştır:

	31.12.2015	31.12.2014
TL Ticari Alacaklar	%10,70	%8,40
Euro Ticari Alacaklar	%0,059	%0,29

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir :

	31.12.2015	31.12.2014
Teminat Çek ve Senetleri	1.462.372	1.591.099
Alınan Kefalet	-	111.057
Alınan Garanti Mektubu	273.091	203.535
Teminat Mektupları	5.307.286	4.335.729
Toplam	7.042.749	6.241.420

Grup'un ilişkili taraflardan alacaklarına karşılık alınmış teminatı bulunmamaktadır.

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

	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Dönem Başı	(2.773.775)	(2.765.195)
Dönem İçindeki Artış (Not:31)	(790.588)	(175.905)
Konusu Kalmayan Karşılıklar (Not:31)	55.459	167.325
Dönem Sonu	(3.508.904)	(2.773.775)

Ticari alacaklar için yaşlandırma analizi

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla karşılık ayrılmayan senetsiz ticari alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Vadesi Geçen Alacaklar	1.961.064	966.341
0-30 gün vadeli	915.018	1.316.584
31-60 gün vadeli	401.066	-
61-90 gün vadeli	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

91 gün ve üzeri	-	-
Toplam	3.277.148	2.282.925

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Ticari Borçlar	2.009.474	2.251.054
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not:37)	36.639	33.984
Toplam	2.046.113	2.285.038

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 0 - 45 gün arasındadır.

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

Borçlara karşılık olarak verilen teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Teminat Mektupları	296.588	149.000
Toplam	296.588	149.000

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

11. Diğer Alacak ve Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Diğer Alacak ve Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Verilen Depozito ve Teminatlar	164.796	164.796
Resmi Kurumlardan Alacaklar	480	480
Şüpheli Diğer Alacaklar	110.244	123.823
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(110.244)	(123.823)
Diğer Alacaklar	-	85.921
Toplam	165.276	251.197

Grup'un Şüpheli Diğer Alacaklar Hareket Tablosu aşağıda sunulmuştur:

	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Dönem Başı	(123.823)	(123.823)
Dönem İçindeki Artış	-	-
Dönem İçinde Yapılan Tahsilatlar	13.579	-
Dönem Sonu	(110.244)	(123.823)

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
İlişkili Taraflara Borçlar (Ortaklara Diğer Borçlar) (Not:37) (*)	13.957.401	25.235.260
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	77.993	92.165
Diğer Borçlar	63.486	59.343
Toplam	14.098.880	25.386.768

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

(*) Nakit kullanımlarından oluşmaktadır. Ortaklar, Grup'a USD alacağı nedeniyle %2,35-%3, Euro alacağı nedeniyle %2,5, TL alacağı nedeniyle % 11-%13,35 (31 Aralık 2014: % 11 - % 13 TL , % 3 - %4 USD) üzerinden faiz hesaplamaktadır. Grup'a Ortakları tarafından uygulanan faiz oranları dönemin piyasa cari faiz oranları üzerinden hesaplanan emsal oranlardır. Faiz oranlarının belirlenmesindeki en önemli esas, Grup'un kullanmış olduğu mevcut banka kredileri oranları ile ortaklardan borcun alındığı gün itibariyle bankalardan alınan kredi fiyatlamalarındaki oranlar gözetilerek, grubun piyasada bulabileceği faiz oranlarından daha yüksek faiz oranları olmamasını sağlamaktır.

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Alınan Depozito ve Teminatlar	293.001	303.986
Toplam	293.001	303.986

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Borçlarına karşılık verilmiş teminatı bulunmamaktadır.

12. Türev Araçlar

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Türev Araçları bulunmamaktadır.

13. Stoklar

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Stoklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Yarı mamul stokları	2.622.532 ⁽¹⁾	2.610.613 ⁽¹⁾
Diğer stoklar	123.549	169.156
Mamuller	836.430 ⁽²⁾	1.453.256 ⁽²⁾
Toplam	3.582.511	4.233.025

⁽¹⁾ Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden "Otel Projesi" maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır. Grup'un 31 Aralık 2015 itibariyle % 42'sine sahip olduğu Otel Projesinin gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 5 Mayıs 2014 tarihli değerlendirme 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 Aralık 2015 tarihi itibariyle şirket kayıtlarında yer alan 7 adet bağımsız bölümün maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır. Grup'un 31 Aralık 2015 itibariyle "My Office 212" projesinde Şirket'in kayıtlarında yer alan söz konusu 7 bağımsız bölümün gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 22 Nisan 2014 tarihli değerlendirme raporuna göre arsa payları dahil 2.890.000 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 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Stok değer düşüklüğü bulunmamaktadır.

	31.12.2015	31.12.2014
Maliyet Bedeli	-	-
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-
Net Gerçekleşebilir Değer (a)	-	-
Maliyet Bedeli ile Yer Alanlar (b)	3.582.511	4.233.025
Toplam Stoklar (a+b)	3.582.511	4.233.025

Grup'un stokları üzerinde teminat ve ipotek bulunmamaktadır.

14. Canlı Varlıklar

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Gelecek Aylara Ait Giderler	458.079	448.878
<i>Sigorta Giderleri</i>	358.522	369.819
<i>Diğer</i>	99.557	79.059
Verilen Sipariş Avansları	2.191	-
Toplam	460.270	448.878

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Gelecek Aylara Ait Giderler	364.366	-
Toplam	364.366	-

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	138.742	556.062
Alınan Avanslar	368.433	718.939
Toplam	507.175	1.275.001

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

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımı bulunmamaktadır.

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015

	01.01.2015	İlaveler	Çıkışlar	Değerleme	31.12.2015
Yat. Amaçlı Gayr. Menkul					
212 İst. Power Outlet AVM	444.660.000	135.115	-	46.204.885	491.000.000
Lüleburgaz Fabrika	38.300.000	-	-	4.310.000	42.610.000
Lüleburgaz Arsa	2.220.000	-	-	395.000	2.615.000
Mahmutbey Arsa	98.000	-	-	4.000	102.000
Toplam	485.278.000	135.115	-	50.913.885	536.327.000

31 Aralık 2014

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

Grup'un 31 Aralık 2015 itibariyle 212 İst. Power Outlet AVM'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Şubat 2016 tarihli değerlendirme raporuna göre 491.000.000 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 indirgenmiş nakit akım yöntemine göre tespit edilmiştir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un 31 Aralık 2015 itibariyle Lüleburgaz Fabrika'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 12 Şubat 2016 tarihli değerlendirme raporuna göre 42.610.000 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 Aralık 2015 itibariyle Lüleburgaz Arsa'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 12 Şubat 2016 tarihli değerlendirme raporuna göre 2.615.000 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 Aralık 2015 itibariyle Mahmutbey Arsa'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Şubat 2016 tarihli değerlendirme raporuna göre 102.000 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 Aralık 2015 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 122.370.185 Euro karşılığı 388.843.500 TL ve 25.150.000 TL olmak üzere toplamda 413.993.500TL'dir. (31 Aralık 2014: 370.319.581 TL)

Varlıklar Üzerindeki Rehin ve İpotekler

Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir:

31 Aralık 2015

Maddi varlık cinsi, yeri	Veriliş nedeni	İpotek/rehin/diğer
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/14 parsel sayılı 55.193,17 m ² miktarlı A blokta 269 adet bağımsız bölüm üzerinde,	Borçlu Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri üzerinde Aareal Bank AG. lehine 76.689.250 Euro kredi için	1.derece ipotek
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada 14 parsel üzerinde A blok (36) nolu bağımsız bölüm taşınmazın üzerinde	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin taşınmazın söz konusu bağımsız bölümü üzerinde Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. lehine 25.05.2007 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 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. taşınmazın üzerinde Tedaş'a kablo geçiş güzergahı için 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımaltı mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde,	Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527 metrekare mahalde	İrtifak hakkı
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımaltı 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 Turkland Bank A.Ş. lehine 48.000.000 TL	1.dereceden İpotek
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımaltı 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	2.dereceden ipotek

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2014

Maddi varlık cinsi, yeri	Veriliş nedeni	İpotek/rehin/diğer
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parsel sayılı 55.193,17 m ² miktarlı A blokta 269 adet bağımsız bölüm üzerinde,	Borçlu Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri üzerinde Aareal Bank AG. lehine 76.689.250 Euro kredi için	1.derece ipotek
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada 14 parsel üzerinde A blok (36) nolu bağımsız bölüm taşınmazın üzerinde	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin taşınmazın söz konusu bağımsız bölümü üzerinde Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. lehine 25.05.2007 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 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. taşınmazın üzerinde Tedaş'a kablo geçiş güzergahı için 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımaltı mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde,	Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527 metrekare mahalde	İrtifak hakkı

18. Maddi Duran Varlıklar

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Maddi Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır:

	31.12.2015	31.12.2014
Maliyet Bedeli	17.136.828	16.684.765
Birikmiş Amortisman	(14.880.305)	(14.144.269)
Maddi Duran Varlık Değer Düş. Karşılığı (-)	(74.192)	(111.454)
Net Değer	2.182.331	2.429.042

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri için maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015

	01.01.2015	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü İptali	31.12.2015
Maliyet:						
Makine, tesis ve cihazlar	14.234.691	-	-	-	37.262	14.271.953
Taşıt araç ve gereçleri	135.723	51.929	-	(27.822)	-	159.830
Döşeme ve demirbaşlar	2.202.897	427.956	-	-	-	2.630.853
Toplam	16.573.311	479.885	-	(27.822)	37.262	17.062.636
Eksi : Birikmiş amortisman:						
Makine, tesis ve cihazlar	12.402.622	582.479	-	-	-	12.985.101
Taşıt araç ve gereçleri	118.791	9.652	-	(24.112)	-	104.331
Döşeme ve demirbaşlar	1.622.856	168.017	-	-	-	1.790.873
Toplam	14.144.269	760.148	-	(24.112)	-	14.880.305
Net Değer	2.429.042	-	-	-	-	2.182.331

31 Aralık 2014

	01.01.2014	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü İptali	31.12.2014
Maliyet:						
Makine, tesis ve cihazlar	14.197.348	-	-	-	37.343	14.234.691
Taşıt araç ve gereçleri	135.284	439	-	-	-	135.723
Döşeme ve demirbaşlar	2.080.128	122.769	-	-	-	2.202.897
Toplam	16.412.760	123.208	-	-	37.343	16.573.311

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Eksi: Birikmiş amortisman:						
Makine, tesis ve cihazlar	11.810.620	592.002	-	-	-	12.402.622
Taşıt araç ve gereçleri	105.465	13.326	-	-	-	118.791
Döşeme ve demirbaşlar	1.456.540	166.316	-	-	-	1.622.856
Toplam	13.372.625	771.644				14.144.269
Net Değer	3.040.135					2.429.042

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 1.899.376 TL' dir. (31 Aralık 2014: 1.875.510 TL)

Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Maddi Duran Varlıklar, Maddi Olmayan Duran Varlıklar için ayırmış olduğu dönem amortisman giderleri toplamı 782.239 TL olup, bu giderlerin 595.122 TL' si satışların maliyeti içerisinde, geri kalan 187.117 TL' si ise genel yönetim giderleri içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

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

19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır:

	31.12.2015	31.12.2014
Maliyet Bedeli	655.669	649.786
Birikmiş Amortisman	(639.732)	(617.643)
Net Değer	15.937	32.143

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015

	01.01.2015	Girişler	Transferler	Çıkışlar	31.12.2015
Maliyet:					
Haklar	576.153	-	-	-	576.153
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	73.633	5.883	-	-	79.516
Toplam	649.786	5.883	-	-	655.669

Eksi: Birikmiş amortisman:

Haklar	563.940	9.189	-	-	573.129
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	53.703	12.900	-	-	66.603
Toplam	617.643	22.089	-	-	639.732

Net defter değeri	32.143				15.937
--------------------------	---------------	--	--	--	---------------

31 Aralık 2014

	01.01.2014	Girişler	Transferler	Çıkışlar	31.12.2014
Maliyet:					
Haklar	575.374	779	-	-	576.153
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	70.633	3.000	-	-	73.633
Toplam	646.007	3.779	-	-	649.786

Eksi: Birikmiş amortisman:

Haklar	541.046	22.894	-	-	563.940
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	40.359	13.344	-	-	53.703
Toplam	581.405	36.238	-	-	617.643

Net defter değeri	64.602	-	-	-	32.143
--------------------------	---------------	----------	----------	----------	---------------

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	82.273	89.343
Ödenecek SSK	18.341	23.791
Toplam	100.614	113.134

21. Devlet Teşvik ve Yardımları

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Devlet Teşvik ve Yardımları bulunmamaktadır.

22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır:

i) Karşılıklar

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

	31.12.2015	31.12.2014
Yasal davalar karşılığı	103.873	31.484
Alım-Satım Harcı Gider Karşılığı(*)	37.527	56.964
Diğer Borç ve Gider Karşılıkları (**)	474.678	809
Toplam	616.078	89.257

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

(**) 2015 yılına ait söz konusu tutar alt işveren sıfatıyla sorumlu tutulduğu sosyal güvenlik prim borcundan kaynaklanmaktadır.

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

Dava karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Dönem Başı Karşılık Tutarı	31.484	25.000
İlave Ayrılan Karşılık (Not:31)	72.389	6.484
Konusu Kalmayan Karşılık (Not:31)	-	-
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	103.873	31.484

Alım-Satım harcı gider karşılığı tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Dönem Başı Karşılık Tutarı	56.964	144.938
İlave Ayrılan Karşılık	-	-
Konusu Kalmayan Karşılık (-)	(19.437)	(87.974)
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	37.527	56.964

ii) Koşullu varlık ve yükümlülükler

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

31 Aralık 2015 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 Aralık 2015 tarihi itibariyle 103.873 TL (31 Aralık 2014: 31.484 TL) tutarında karşılık konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

iii) Pasifte yer almayan taahhütler , ipotek ve teminatlar

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle alınan ve verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015			31.12.2014	
	Para Birimi	Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Alınan teminat mektupları	EURO	1.400.499	4.450.227	1.346.275	3.797.437
Alınan teminat mektupları	TL	857.059	857.059	738.000	738.000
Alınan çek ve senetler	TL	319.180	319.180	189.320	189.320
Alınan kefalet	EURO	-	-	39.372	111.057
Garanti Mektubu	EURO	85.943	273.091	72.158	203.535
Alınan çek ve senetler	EURO	359.766	1.143.192	455.738	1.285.500
Toplam alınan teminatlar			7.042.749		6.324.849
Verilen teminat mektubu	TL	297.788	297.788	150.200	150.200
Verilen ipotek teminatı (*)	TL	48.000.000	48.000.000	-	-
Verilen ipotek teminatı (*)	EURO	90.689.250	288.174.161	76.689.250	216.317.367
Verilen kefalet (**)	EURO	76.689.250	243.687.761	76.689.250	216.317.367
Toplam verilen teminatlar			580.159.710		432.784.934

iv) Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle Grup'un teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİ' ler	31.12.2015	31.12.2014
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	(*)366.471.949	(*)216.467.567
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	(**)243.687.761	(**)216.317.367
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	580.159.710	432.784.934

(*)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 14.12.2012 tarihli re-finansman kredisi anlaşması gereği verilmiş ipotektir. 48.000.000 TL'lik kısmı Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin T-bank'a vermiş olduğu Lüleburgaz arsa ve fabrika üzerindeki 1.dereceden ipotek olup, 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 2.dereceden ipotektir.

(**) 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 14.12.2012 tarihinde imzalamış olduğu re-finansman 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 Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin vermiş olduğu aynı tutarda (76.689.250 Euro) ipoteği bulunmaktadır.

31 Aralık 2015 tarihi itibariyle Grup'un vermiş bulunduğu Diğer Teminat Rehin ve İpotek'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı %0'dır. (31 Aralık 2014 : %0)

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı:

Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle aktif değerler içinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklara ilişkin sigorta tutarı 415.892.876 TL 'dir (31 Aralık 2014: 372.195.091 TL).

23. Taahhütler

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Taahhütleri bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Uzun vadeli karşılıklar:

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

Kıdem tazminatı karşılığı:

	31.12.2015	31.12.2014
Kıdem Tazminatı Karşılığı	148.727	135.499
Toplam	148.727	135.499

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 4.092,53 TL (31 Aralık 2014: 3.541,37 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Grup'un çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), grubun yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 6,8 enflasyon oranı ve % 10,8 iskonto oranı varsayımına göre, % 3,75 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2014: %3,77 reel iskonto oranı). Grup'un kıdem tazminatı hesaplaması sırasında kullanmış olduğu kıdem tazminatı iskonto varsayımı geçmiş yıla göre farklılık göstermiştir.

	31.12.2015	31.12.2014
İskonto oranı	3,75%	3,77%
Emeklilik ihtimalini hesaplamak için kullanılan oran	100%	100%

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Dönem Başı – 1 Ocak	135.499	106.719
Cari Hizmet Maliyeti	29.966	31.115
Faiz Maliyeti	9.886	8.730
Ödeme/Faydaların Kısılması/İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	4.364	8.989
Aktüeryal Kayıp/Kazanç	10.015	8.356
Ödeme	(41.002)	(28.410)
Dönem Sonu	148.728	135.499

25. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıkları aşağıdaki gibidir :

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	13.280	17.682
Toplam	13.280	17.682

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçları bulunmamaktadır.

26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıdaki gibidir :

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Devreden Katma Değer Vergisi	4.915.559	8.285.161
Personel Avansları	8.500	13.800
Toplam	4.924.059	8.298.961

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 itibarıyla Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 itibarıyla Diğer Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

27. Özkaynaklar

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla kontrol gücü olmayan pay 1.172 TL'dir (31 Aralık 2014: 1.074 TL).

Kontrol Gücü Olmayan Paylar Hareket Tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Açılış Bakiyesi	1.074	738
Sermaye Artırımı	-	120
Dönem Karından Pay	98	216
Kapanış Bakiyesi	1.172	1.074

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı:

Ortaklar	31.12.2015		31.12.2014	
	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi
Akın Holding A.Ş.	19.562.288	30,10	19.562.288	30,10
Feza Holding A.Ş.	6.999.479	10,77	6.999.479	10,77
Nuri Akın	7.980.824	12,28	7.262.432	11,17
Diğer ⁽¹⁾⁽²⁾	30.457.409	46,85	31.175.801	47,96
Toplam Sermaye	65.000.000	100	65.000.000	100

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

⁽²⁾ 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, Şirket'in halka açıklık oranı % 51,80 (31 Aralık 2014: % 51,80)'dir.

Ödenmiş sermayenin 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri ile biten hesap dönemleri boyunca detayı (hisse adedi ve tarihi maliyet esasına göre TL olarak) aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015		31.12.2014	
	Adet	TL	Adet	TL
1 Ocak	6.500.000.000	65.000.000	6.500.000.000	65.000.000
Sermaye artırımı	-	-	-	-
Toplam	6.500.000.000	65.000.000	6.500.000.000	65.000.000

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Bulunmamaktadır.

iii) Sermaye Yedekleri

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla sermaye yedekleri, özsermaye enflasyon düzeltme farklarından ve hisse senedi ihraç priminden (emisyon primi) oluşmaktadır.

Sermaye düzeltme farkları, Şirket sermayesinin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarı ile Grup'un enflasyon düzeltmesi öncesindeki sermaye tutarı arasındaki farkı ifade eder.

iv) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Yasal Yedekler	2.057.213	2.057.213
Özel Yedekler	10.564	10.564
Toplam	2.067.777	2.067.777

v) Geçmiş Yıl Kâr / Zararları

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

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

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

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

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

Yukarıda tarihi bedelleri ile gösterilmiş kalemlerin düzeltilmiş değerleri ve özsermaye enflasyon düzeltme farkları 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015

	Tarihi Değerler	Düzeltilmiş Değer	Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Değer Farkı
Sermaye	65.000.000	110.301.980	45.301.980
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	104.038	159.039	55.001
Yasal yedekler	2.057.213	5.896.832	3.839.619
Özel yedekler	10.564	116.823	106.259
Olağanüstü yedekler	13.569.309	20.045.855	6.476.546
Toplam	80.741.124	136.520.529	55.779.405

31 Aralık 2014

	Tarihi Değerler	Düzeltilmiş Değer	Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Değer Farkı
Sermaye	65.000.000	110.301.980	45.301.980
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	104.038	159.039	55.001
Yasal yedekler	2.057.213	5.896.832	3.839.619
Özel yedekler	10.564	116.823	106.259
Olağanüstü yedekler	13.569.309	20.045.855	6.476.546
Toplam	80.741.124	136.520.529	55.779.405

vi) Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Paylara İlişkin Primleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	104.038	104.038
Toplam	104.038	104.038

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirleri veya giderleri bulunmamaktadır.

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

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

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu	(26.646)	(16.630)
Ertelenmiş Vergi Etkisi	5.329	3.326
Toplam	(21.317)	(13.304)

ix) *Diğer*

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

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

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

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	31.12.2015	31.12.2014
Sermaye	65.000.000	65.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	45.301.980	45.301.980
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(21.317)	(13.304)
MDV Değer Artış Fonu	-	-
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu	(21.317)	(13.304)
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	104.038	104.038
Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.067.777	2.067.777
- Yasal Yedekler	2.057.213	2.057.213
- Özel Yedekler	10.564	10.564
Geçmiş Yıl Kar/(Zararları)	109.465.936	72.059.807
- Olağanüstü Yedekler	13.569.309	13.569.309
- Geçmiş Yıllar Zararları	98.896.627	58.490.498
Net Dönem Kar/(Zararı)	19.440.493	37.406.129
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	241.358.907	221.926.427
Kontrol Gücü Olmayan Pay	1.172	1.074
Toplam Özkaynaklar	241.360.079	221.927.501

28. Hasılat ve Satışların Maliyeti

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır:

Satış Gelirleri (Net)	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Kiralama gelirleri	34.109.955	31.150.756
Masraf katılım payı gelirleri	11.620.064	10.018.598
My Ofis 212 satış hasılatı	2.186.497	6.050.847
Toplam	47.916.516	47.220.201

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Satışların Maliyeti	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Personel Giderleri	1.618.649	1.496.750
İşletme Giderleri	15.713.857	13.954.658
Amortisman ve tükenme payları	595.122	582.330
My Ofis 212 satış maliyeti	686.376	1.984.345
Diğer	279.596	280.935
Toplam	18.893.600	18.299.018

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

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama Giderleri ve Araştırma ve Geliştirme Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Paz. Satış ve Dağıtım Giderleri	(386.048)	(430.643)
Genel Yönetim Giderleri	(6.539.896)	(7.126.238)
Toplam	(6.925.944)	(7.556.881)

Paz. Satış ve Dağıtım Giderleri	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Promosyon ve Çekiliş Giderleri	(88.500)	(60.865)
Kiralama ve Satış Komisyon Giderleri	(271.701)	(369.778)
Diğer	(25.847)	-
Toplam	(386.048)	(430.643)

Genel Yönetim Giderleri	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Personel Giderleri	(3.369.794)	(3.613.746)
Vergi, Resim ve Harçlar	(1.325.303)	(1.515.229)
Amortisman ve Tükenme payları	(187.115)	(225.552)
Dış. Sağlanan Fayda ve Hizmetler	(1.279.086)	(1.323.692)
Kıdem Tazminatı Giderleri	(44.216)	(20.426)
Bakım Onarım Giderleri	(84.238)	(136.117)
Diğer giderler	(250.144)	(291.476)
Toplam	(6.539.896)	(7.126.238)

30. Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Amortisman ve itfa payı giderleri	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Genel Yönetim Giderleri	(187.115)	(225.552)
Hizmet Üretim Maliyeti	(595.122)	(582.330)
Toplam Amort.veİtfa Payı Gid.	(782.237)	(807.882)

Personel Giderleri	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Genel yönetim giderleri	(3.369.794)	(3.613.746)
Hizmet üretim maliyeti	(1.618.649)	(1.496.750)
Personel Gideri Toplamı	(4.988.443)	(5.110.496)

31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderler

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı	55.459	167.323
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış Kazancı	50.913.885	34.835.225
Ticari Alacak Vade Farkı	79.847	69.565

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Önceki Dönem Reeskont İptali	8.835	13.287
Kur Farkı Gelirleri	122.397	-
Diğer Gelirler	160.174	68.913
Toplam	51.340.597	35.154.313

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	(790.588)	(175.903)
Dava Karşılık Giderleri	(72.389)	(6.484)
Sosyal Güvenlik Prim Borcu Karşılığı	(474.678)	-
Cari Dönem Reeskont Gideri	(4.802)	(8.835)
Bağış ve Yardımlar	(350)	(1.100)
Kur Farkı Giderleri	(110.949)	(173.678)
Diğer Giderler	(153.498)	(180.844)
Toplam	(1.607.254)	(546.844)

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Karı	17.578	-
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü İptali	37.262	37.343
Toplam	54.840	37.343

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri bulunmamaktadır.

33. Finansman Gelir / Giderleri

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Finansman Gelirleri	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Kur Farkı Gelirleri	1.348.496	9.599.744
Faiz Gelirleri	186.358	134.157
Toplam	1.534.854	9.733.901

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Finansman Giderleri	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Faiz Giderleri	(17.042.476)	(16.529.862)
Kur Farkı Giderleri	(29.841.691)	(420.442)
Diğer Finansman Giderleri	(35.300)	(22.121)
Toplam	(46.919.467)	(16.972.425)

Grup'un 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetleri bulunmamaktadır.

35. Gelir Vergileri

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

Hesap Adı	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	(7.059.951)	(11.364.245)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Toplam Vergi Geliri/(Gideri) (7.059.951) (11.364.245)

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un 2015 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

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

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

Grup'un cari dönem vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

Hesap Adı	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	(10.140.699)	(7.463.069)
Matraha İlaveler	82.861	133.130
Diğer Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	82.861	133.130
-Bağış ve Yardımlar	350	1.100
-Diğer	82.511	132.030
Matrahtan İndirimler (-)	-	-
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	(10.057.838)	(7.329.939)

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, dağıtılması durumunda kar payı elde eden ve bu kar paylarını kurum kazancına dahil ederek beyan eden tüm mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye'deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. 23 Temmuz 2006 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan 2006/10731 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Gelir vergisi stopaj oranı %10' dan %15'e çıkarılmıştır.

ii) Ertelemiş Vergi:

Grup'un vergiye esas yasal mali tabloları ile KGK tarafından yayınlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktif ve pasifini muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile KGK Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, maddi duran varlıklar (arsa ve arazi hariç), maddi olmayan duran varlıklar, stokların ve peşin ödenen giderlerin yeniden değerlendirilmesi ile alacakların ve borçların reeskontu, kıdem tazminatı karşılığı, geçmiş yıl zararları v.b. üzerinden hesaplanmaktadır. Her bilanço döneminde Grup, ertelenmiş vergi alacaklarını gözden geçirmekte ve ilerideki yıllarda vergilendirilebilir gelirlerden düşülmeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelemiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

Hesap Adı	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Sabit Kıymetler	260.400.568	224.336.016	(52.080.114)	(44.867.203)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	148.727	135.499	29.745	27.100
Şüpheli Alacak Karşılığı	754.717	500.646	150.943	100.129
Mali Zarar	6.502.512	4.729.932	1.300.502	945.986
Tahakkuk Etmemiş Fin. Gelir/Gideri	716.406	868.379	(143.281)	(173.676)
Alım-Satım Harcı Karşılığı	37.527	56.964	7.505	11.393

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Proje Stok Farkı	6.080.763	7.581.733	1.216.153	1.516.347
Dava Karşılığı	103.873	6.484	20.775	1.296
Diğer	44.285	38.302	8.857	7.660
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü)			(49.488.915)	(42.430.968)
(Net)				

	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yük.) (Net)	(42.430.968)	(31.068.395)
Özkaynaktan Mahsup Edilen Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	2.003	1.671
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	(7.059.951)	(11.364.245)
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi varlığı / Yükümlülüğü	(49.488.915)	(42.430.968)

Kullanılmamış Vergi Avantajlarına İlişkin Açıklama:

Grup'un 31 Aralık 2015 itibarıyla sonraki döneme devreden mali zararı 44.730.533 TL (31 Aralık 2014: 38.197.804 TL) olup Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede tutarın aşağıdaki tabloda belirtilen 6.502.512 TL'lik kısmının gelecek yıllarda oluşacak mali kar ile realize edilmesinin mümkün olduğu değerlendirilerek sadece bu tutar ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır.(31 Aralık 2014: 4.729.932 TL)

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanmayan mali zararları ve kullanılabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
2015	-	6.124.658
2016	12.115.783	11.288.814
2017	-	-
2018	8.724.461	8.724.461
2019	7.329.939	7.329.939
2020	10.057.838	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilmeyen Mali Zarar	38.228.021	33.467.872

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanan mali zararları ve kullanılabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
2014	-	3.525.109
2015	6.502.512	1.204.823
2016	-	-
2017	-	-
2018	-	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilen Mali Zarar	6.502.512	4.729.932

Grup'un 31 Aralık 2015 tarihinde ertelenmiş vergiye konu ettiği 6.502.512 TL tutarındaki mali zararın tamamı Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye aittir.

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Vergi karşılığının mutabakatı:		
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	26.500.542	48.770.590
Kurumlar Vergisi Oranı %20	(5.300.108)	(9.754.118)
Vergi Etkisi:	(1.759.843)	(1.610.127)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

- Kullanılan / (Kullanılmayan) Mali zarar	(1.657.052)	(1.584.366)
- Vergiye Tabi Olmayan Gelir	8.718	-
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler/Gelirler,Net	(111.509)	(25.761)
Gelir Tablosundaki Vergi Karş. Gideri	(7.059.951)	(11.364.245)

36. Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç / kayıp miktarı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

Pay Başına Kazanç	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Cari Dönem Kar Zararı	19.440.493	37.406.129
Ağırlıklı Ortalama Hisse Adedi	6.500.000.000	6.500.000.000
Pay Başına Kazanç/ (Kayıp) – Kuruş	0,0030	0,0058

37. İlişkili Taraflar Açıklamaları

Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir :

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar
İlişkili taraflardan alacaklar				
Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.311	-	591	-
Toplam	1.311	-	591	-

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan olan ticari alacakları kira ve ortak alan masraf gelirlerinden oluşmaktadır.

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Ortaklara borçlar				
- Şahıs Ortaklar	-	687	-	687
- Akın Holding A.Ş. (*)	36.639	13.956.714	33.984	25.234.573
Toplam	36.639	13.957.401	33.984	25.235.260

(*) Nakit kullanımlarından oluşmaktadır. Ortaklar, Grup'a USD alacağı nedeniyle %2,35-%3, Euro alacağı nedeniyle %2,5, TL alacağı nedeniyle % 11-%13,35 (31 Aralık 2014: % 11 - % 13 TL , % 3 - %4 USD) üzerinden faiz hesaplamaktadır. Grup'a Ortakları tarafından uygulanan faiz oranları dönemin piyasa cari faiz oranları üzerinden hesaplanan emsal oranlardır. Faiz oranlarının belirlenmesindeki en önemli esas, Grup'un kullanmış olduğu mevcut banka kredileri oranları ile ortaklardan borcun alındığı gün itibariyle bankalardan alınan kredi fiyatlamalarındaki oranlar gözetilerek, grubun piyasada bulabileceği faiz oranlarından daha yüksek faiz oranları olmamasını sağlamaktır.

Alımlar	31.12.2015				31.12.2014			
	Mal	Hizmet	Kira / Masraf Faiz / Kur Farkı	Toplam	Mal	Hizmet	Kira / Masraf Faiz / Kur Farkı	Toplam
Ortaklar								
Akın Holding A.Ş.	-	372.600 ⁽¹⁾	1.965.462 ⁽²⁾	2.338.062	-	345.600	2.129.428	2.475.028
TOPLAM	-	372.600	1.965.462	2.338.062	-	345.600	2.129.428	2.475.028

⁽¹⁾ Bakienin 297.600 TL'si hukuk departmanı masrafı, 75.000 TL'si iş geliştirme masrafından oluşmaktadır.

⁽²⁾ Bakienin 492.816 TL'si kur farkından, 1.470.420 TL'si kesilen faiz faturalarından oluşmaktadır.

Satımlar	31.12.2015				31.12.2014			
	Mal	Hizmet	Kira / Masraf Faiz / Kur Farkı	Toplam	Mal	Hizmet	Kira / Masraf Faiz / Kur Farkı	Toplam
Ortaklar								
Akın Holding A.Ş.	-	-	127.184 ⁽¹⁾	127.184	-	-	180.940	180.940

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHLİ KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Diğer İlişkili Taraflar

Rüştü Akın Vakfı	-	-	-	-	364.407	-	-	364.407
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	6.212	9.217	15.429	-	5.353	8.690	14.043
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	-	38.228	15.629	53.857	-	34.519	14.643	49.162
Yek Gıda İçecek ve Tic.Ltd.Şti.	-	6.776	44.464	51.240	-	6.012	40.995	47.007
Kenpa Tekstil Tic.ve San. A.Ş	-	-	-	-	-	-	-	-
Gözde Giyim San.ve Tic. A.Ş	-	37.092	109.492	146.584	-	33.054	102.659	135.713
Galata Yiy.ve İç.Tur.Ltd.	-	-	-	-	-	88.335	214.678	303.013
TOPLAM		88.308⁽²⁾	305.986⁽³⁾	394.294	364.407	167.273	562.605	1.094.285

(¹) Bakiyenin tamamı kur farkından oluşmaktadır.

(²) Bakiyenin tamamı ortak alan masraf gelirlerinden oluşmaktadır.

(³) Bakiyenin 127.184 TL'si kur farkı gelirinden geri kalan 178.802 TL'si kira gelirlerinden oluşmaktadır.

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

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler toplamı

31 Aralık 2015 itibariyle, yönetim kurulu, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler brüt toplamı 2.442.966 TL (31 Aralık 2014: 2.643.256 TL)' dir.

38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları

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

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

Yabancı Para Riski

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

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

Grup'un 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerindeki net yabancı para pozisyonu sırasıyla 263.451.607TL (pasif) ve 214.078.365 TL (pasif) pozisyonudur.

Grup'un maruz olduğu kur riski, kullanmış olduğu kredilerinden ve finansal kiralama borçlarından kaynaklanmaktadır. Şirket bu riski en aza indirmek için, finansal pozisyonunu, nakit giriş/çıkışlarını detaylı nakit akım tablolarıyla izlemektedir.

Toplam Bazında;

	31.12.2015 (TL Tutarı)	31.12.2014 (TL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	17.577.511	959.431
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(263.451.607)	(214.078.365)
Net döviz pozisyonu (A+B)	(245.874.096)	(213.118.934)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Grup’un yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur :

	DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU				Önceki Dönem (31.12.2014)			
	Cari Dönem (31.12.2015)				Önceki Dönem (31.12.2014)			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	1.527.155	-	480.600	-	869.787	6.675	302.871	-
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka dahil)	15.893.369	-	5.001.690	-	89.644	-	31.781	-
3. Diğer	156.987	6.530	43.429	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	17.577.511	6.530	5.525.719	-	959.431	6.675	334.652	-
5. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Duran Varlıklar (5)	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Toplam Varlıklar (4+6)	17.577.511	6.530	5.525.719	-	959.431	6.675	334.652	-
9. Ticari Borçlar	(197.507)	-	(62.156)	-	(289.297)	-	(102.562)	-
10. Finansal Borçlar	(56.891.715)	-	(17.903.989)	-	(35.712.736)	-	(12.660.948)	-
11. Parasal Olan Diğer Borç ve Yükümlülükler	(2.073.915)	(696.591)	(15.266)	-	(1.521.450)	(648.259)	(6.453)	-
12. Toplam Kısa Vadeli Yükümlükler (9+10+11)	(59.163.137)	(696.591)	(17.981.411)	-	(37.523.483)	(648.259)	(12.769.963)	-
13. Finansal Borçlar	(204.105.929)	-	(64.232.732)	-	(176.369.556)	-	(62.526.875)	-
14. Ticari ve Diğer Borçlar	(182.540)	-	(57.446)	-	(185.326)	-	(65.702)	-
15. Toplam Uzun Vadeli Yükümlükler (13+14)	(204.288.469)	-	(64.290.178)	-	(176.554.882)	-	(62.592.577)	-
16. Toplam Yükümlülükler (12+15)	(263.451.607)	(696.591)	(82.271.589)	-	(214.078.365)	(648.259)	(75.362.540)	-
17. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (8-16)	(245.874.096)	(690.061)	(76.745.870)	-	(213.118.934)	(641.584)	(75.027.888)	-
18. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2+3-9-10-11-13-14)	(245.874.096)	(696.061)	(76.745.870)	-	(213.118.934)	(641.584)	(75.027.888)	-
19. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
20. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Aşağıdaki tablo, Grup'un finansal durum tablosunda net döviz pozisyonunun döviz kurlarındaki değişimlerle ulaşacağı durumları göstermektedir.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
Cari Dönem (31.12.2015)				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın % 10 Değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(200.642)	200.642	(200.642)	200.642
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(200.642)	200.642	(200.642)	200.642
Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:				
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(24.386.768)	24.386.768	(24.386.768)	24.386.768
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(24.386.768)	24.386.768	(24.386.768)	24.386.768
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(24.587.410)	24.587.410	(24.587.410)	24.587.410
Önceki Dönem (31.12.2014)				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kredi Riski

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

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Cari Dönem (31.12.2015)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	1.311	3.995.220	-	165.276	17.591.636	35.348
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.197.224	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	1.311	2.034.156	-	165.276	17.591.636	35.348
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	1.961.064	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.148.250	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	3.508.904	-	110.244	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(3.508.904)	-	(110.244)	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-
Önceki Dönem (31.12.2014)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	591	3.554.954	-	251.197	907.522	577.448
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	744.076	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	591	2.588.613	-	251.197	907.522	577.448
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	966.341	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	723.020	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	2.773.775	-	123.823	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(2.773.775)	-	(123.823)	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(2) Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

(3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların vadelerinin genel olarak kısa olması nedeniyle gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Cari Dönem (31.12.2015)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	505.716	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	1.300.057	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	155.291	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Toplam	1.961.064	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	1.148.250	-

Önceki Dönem (31.12.2014)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	560.808	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	405.533	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Toplam	966.341	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	723.020	-

Likidite Riski

Likidite riski bir şirketin fonlanma ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli miktarda nakit ve nakit benzerleri sağlamak, güvenilir kredi kuruluşlarının vermiş olduğu kredi limitlerinin de desteğiyle fonlamayı mümkün kılmak ve açık pozisyonu kapatabilmektir. Grup iş ortamında kredi yollarının hazır tutulması yoluyla nakit girişleri ve çıkışlarının dengelenmesiyle fonlamayı sağlamaktadır.

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

31.12.2015

	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar			
		Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası
Banka Kredileri	260.997.650	289.599.323	26.991.636	31.228.798	231.378.889
Ticari Borçlar	2.046.113	2.046.113	1.872.561	168.408	5.144
Diğer Borçlar	14.391.881	14.391.881	141.479	13.957.401	293.001
Toplam	277.435.644	306.037.317	29.005.676	45.354.607	231.677.034

(*) Grup'un Aareal Bank' tan almış olduğu uzun vadeli kredinin vadesi yapılan yeni sözleşme ile Aralık 2017 döneminde sona ermektedir. Kredinin toplam iskontosuz ödeme yükümlülüğünün tutarı 231.414.600 TL' dir.

31.12.2014

	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar			
		Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası
Banka Kredileri	212.082.291	246.858.184	5.745.095	31.324.954	209.788.135
Ticari Borçlar	2.285.038	2.285.038	1.940.172	344.866	-
Diğer Borçlar	25.690.754	25.690.754	151.508	25.235.260	303.986
Toplam	240.058.083	274.833.976	7.836.775	56.905.080	210.092.121

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Faiz Riski

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

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Grup'un faiz pozisyonu tablosu aşağıda açıklanmıştır:

	Sabit Faizli Finansal Araçlar	31.12.2015	31.12.2014
Finansal Varlıklar	Gerçeğe Uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	-	-
		260.997.650	212.082.291
	Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar		-	-
Finansal Yükümlülükler		-	-

Fiyat Riski

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

Sermaye Yönetimi

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

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

Grup'un genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle net finansal borç/kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31.12.2015	31.12.2014
Toplam borçlar	328.297.155	284.101.942
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(17.626.984)	(1.484.970)
Net borç	310.670.171	282.616.972
Toplam özsermaye	241.360.079	221.927.501
Kullanılan sermaye	552.030.250	504.544.473
Net Borç/Kullanılan Sermaye oranı	%56,28	%56,01

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Rayiç Değer

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

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

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

Finansal Varlıklar

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

Finansal Yükümlülükler

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

31.12.2015	Dipnot	İtfa edilmiş Değerlerden Gösterilen Diğer Finansal Varlıklar	Krediler ve Alacaklar	Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	Gerçeğe Uygun Değer Farkları Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar	İtfa Edilmiş Değerlerden Gösterilen Diğer Finansal Yükümlülükler	Kayıtlı Değer	Gerçeğe Uygun Değer
Finansal Varlıklar		17.626.984	3.995.220	-	-	-	21.622.204	21.622.204
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	17.626.984	-	-	-	-	17.626.984	17.626.984
Ticari Alacaklar	10	-	3.995.220	-	-	-	3.995.220	3.995.220
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler		-	2.046.113	-	-	260.997.650	263.043.763	263.043.763
Finansal Borçlar	8	-	-	-	-	260.997.650	260.997.650	260.997.650
Ticari Borçlar	10	-	2.046.113	-	-	-	2.046.113	2.046.113
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2014								
Finansal Varlıklar		1.484.970	3.555.545	-	-	-	5.040.515	5.040.515
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.484.970	-	-	-	-	1.484.970	1.484.970
Ticari Alacaklar	10	-	3.555.545	-	-	-	3.555.545	3.555.545
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler		-	2.285.038	-	-	212.082.291	214.367.329	214.367.329
Finansal Borçlar	8	-	-	-	-	212.082.291	212.082.291	212.082.291
Ticari Borçlar	10	-	2.285.038	-	-	-	2.285.038	2.285.038
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-	-	-	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Finansal Varlıklar

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

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

31.12.2015	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı/Kar veya Zarara	-	-	-	-
Yansıtılan Finansal varlık	-	-	-	-
Satılmaya Hazır Finansal varlıklar	-	-	-	-

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

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

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

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

40. Bilanço Tarihten Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.