EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

01 OCAK-30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

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

İçindekiler **Sayfa**

Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tablosu (Bilanço) 1-2

Ara Dönem Konsolide Kar veya Zarar Tablosu..... 3

Ara Dönem Konsolide Kapsamlı Gelir Tablosu 4

Ara Dönem Konsolide Özkaynak Değişim Tabloları 5

Ara Dönem Konsolide Nakit Akış Tabloları..... 6

Ara Dönem Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar..... 7-54

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş	Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş
		30 Eylül 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Dönen Varlıklar		**19.572.472**	**23.690.044**	**29.166.813**
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	505.910	1.554.955	1.783.069
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-
Ticari Alacaklar	10,37	4.164.992	3.122.868	4.604.447
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		*1.893*	*5.445*	*30.491*
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		*4.163.099*	*3.117.423*	*4.573.956*
Diğer Alacaklar	11	275.333	176.810	179.894
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		*275.333*	*176.810*	*179.894*
Türev Araçlar	12	-	-	-
Stoklar	13	4.393.859	6.074.880	6.493.472
Canlı Varlıklar	14	-	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	911.189	381.989	320.178
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	25	14.097	10.912	13.114
Diğer Varlık ve Yükümlülükler	26	9.307.092	12.367.630	15.772.639
Devreden Katma Değer Vergisi		*9.287.292*	*12.364.330*	*15.755.839*
Diğer Dönen Varlıklar		*19.800*	*3.300*	*16.800*
Ara Toplam		**19.572.472**	**23.690.044**	**29.166.813**
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	34	-	-	-
Duran Varlıklar		**452.898.112**	**453.394.940**	**453.035.560**
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-
Ticari Alacaklar	10,37	-	-	-
Türev Araçlar	12	-	-	-
Diğer Alacaklar	11	-	-	-
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-	-
Canlı Varlıklar	14	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	450.324.489	450.290.203	449.345.159
Maddi Duran Varlıklar	18	2.533.404	3.040.135	3.601.482
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	40.219	64.602	88.919
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		*40.219*	*64.602*	*88.919*
Şerefiye		-	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	35	-	-	-
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		**472.470.584**	**477.084.984**	**482.202.373**

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

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

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş	Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş
		30 Eylül 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**59.295.880**	**65.248.758**	**72.814.332**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	19.798.635	22.219.924	28.431.573
Finansal Kredilerden Borçlar		*19.798.635*	*22.219.924*	*28.197.855*
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar		-	-	*233.718*
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	22.556.620	23.354.974	19.241.536
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-
Ticari Borçlar	10,37	2.109.103	1.947.523	1.830.484
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		*88.264*	*31.860*	*29.500*
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		*2.020.839*	*1.915.663*	*1.800.984*
Türev Araçlar	12	-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	109.904	112.254	100.205
Diğer Borçlar	11,37	13.949.310	17.122.199	22.146.195
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		*12.829.194*	*16.787.497*	*21.960.961*
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		*1.120.116*	*334.702*	*185.234*
Devlet Teşvik ve Yatırımları	21	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	15	679.791	321.946	621.419
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	22,24	92.517	169.938	442.920
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		*92.517*	*169.938*	*442.920*
Çalışanlara Sağlanan Fayd. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		-	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	-	-	-
Ara Toplam		**59.295.880**	**65.248.758**	**72.814.332**
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yük.	34	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**223.622.383**	**227.308.505**	**198.145.059**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	189.314.854	195.655.142	160.218.846
Finansal Kredilerden Borçlar		*189.314.854*	*195.655.142*	*160.218.846*
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar		-	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-
Ticari Borçlar	10	-	-	-
Diğer Borçlar	11	300.806	478.249	216.164
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		-	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		*300.806*	*478.249*	*216.164*
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	15	-	-	-
UzunVadeli Karşılıklar	22,24	142.416	106.719	68.739
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		-	-	-
Çalışanlara Sağlanan Fayd. İlişkin Uzun Vad. Karşılıklar		*142.416*	*106.719*	*68.739*
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	25	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	33.864.307	31.068.395	37.641.310
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	-	-	-
ÖZKAYNAKLAR		**189.552.321**	**184.527.721**	**211.242.982**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	**189.551.441**	**184.526.983**	**211.241.995**
Ödenmiş Sermaye		65.000.000	65.000.000	50.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		45.301.980	45.301.980	45.301.980
Geri Alınmış Paylar (-)		-	-	-
Karşılıklı İştirak Sermayesi Düzeltmesi(-)		-	-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		104.038	104.038	104.038
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(8.429)	(6.619)	-
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		-	-	-
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu		*(8.429)*	*(6.619)*	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birkmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.067.777	2.067.777	2.067.777
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları		72.059.807	113.768.200	113.768.200
Net Dönem Karı / Zararı		**5.026.268**	**(41.708.393)**	**-**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		**880**	**738**	**987**
TOPLAM KAYNAKLAR		**472.470.584**	**477.084.984**	**482.202.373**

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE KAPSAMLI KAR/ZARAR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak 2014- 30 Eylül 2014	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz 2014- 30 Eylül 2014	Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak 2013- 30 Eylül 2013	Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz 2013- 30 Eylül 2013
Sürdürülen Faaliyetler					
Hasılat	28	36.382.380	12.811.856	30.553.509	10.506.233
Satışların Maliyeti (-)	28	(13.757.849)	(5.118.759)	(11.455.754)	(3.887.454)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		**22.624.531**	**7.693.097**	**19.097.755**	**6.618.779**
Brüt Kar / (Zarar)		**22.624.531**	**7.693.097**	**19.097.755**	**6.618.779**
Genel Yönetim Giderleri (-)	29,30	(5.315.115)	(1.774.605)	(5.132.425)	(1.875.224)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29,30	(139.211)	(44.577)	(357.568)	(219.665)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	112.335	50.026	537.304	278.157
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(527.448)	(113.772)	(948.576)	(355.413)
Esas Faaliyet Kar / (Zararı)		**16.755.092**	**5.810.169**	**13.196.490**	**4.446.634**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	67.163	9.316	241.715	128.916
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	-	-	-	-
Finansman Gelir Gideri Öncesi Faaliyet Kar/Zararı		**16.822.255**	**5.819.485**	**13.438.205**	**4.575.550**
Finansman Gelirleri	33	3.867.448	173.464	92.423	33.316
Finansman Giderleri (-)	33	(12.867.048)	(4.204.640)	(46.235.792)	(24.432.509)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)		**7.822.655**	**1.788.309**	**(32.705.164)**	**(19.823.643)**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		**(2.796.365)**	**(861.182)**	**6.396.676**	**4.645.778**
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	35	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	35	(2.796.365)	(861.182)	6.396.676	4.645.778
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / (Zararı)		**5.026.290**	**927.127**	**(26.308.488)**	**(15.177.865)**
Durdurulan Faaliyetler					
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI		**5.026.290**	**927.127**	**(26.308.488)**	**(15.177.865)**
Dönem Kar / Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		22	1	(158)	(93)
Ana Ortaklık Payları		**5.026.268**	**927.126**	**(26.308.330)**	**(15.177.772)**
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	**0,0008**	**0,0001**	**(0,0053)**	**(0,0030)**
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç					

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE KAPSAMLI KAR/ZARAR TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak 2014- 30 Eylül 2014	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz 2014- 30 Eylül 2014	Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak 2013- 30 Eylül 2013	Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz 2013- 30 Eylül 2013
DÖNEM KAR / ZARARI		**5.026.290**	**927.127**	**(26.308.488)**	**(15.177.865)**
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		**(1.810)**	**(20.808)**	**2.888**	**(1.305)**
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		-	-	-	-
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		(2.263)	(26.010)	3.610	(1.631)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		453	5.202	(722)	326
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri		*453*	*5.202*	*(722)*	*326*
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-	-	-
- Dönem Vergi Geliri/Gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		**(1.810)**	**(20.808)**	**2.888**	**(1.305)**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		**5.024.480**	**906.319**	**(26.305.600)**	**(15.179.170)**
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		22	51	(158)	(87)
Ana ortaklık payları		5.024.458	906.268	(26.305.442)	(15.179.083)

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

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

Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri /İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler: Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler: Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu	Birikmiş Karlar: Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar: Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar /Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
1 Ocak 2013 (Dönem Başı)	**27**	**50.000.000**	**45.301.980**	**104.038**	**-**	**-**	**2.067.777**	**113.768.200**	**-**	**211.241.995**	**987**	**211.242.982**
Transferler	**27**	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**	-	**-**
Temettüler	**27**	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**	-	**-**
Toplam Kapsamlı Gelir	**27**	-	-	-	-	2.888	-	-	(26.308.330)	(26.305.442)	(158)	(26.305.600)
- Diğer Kapsamlı Gelir/Gider	***27***	-	-	-	-	-	-	-	*(26.308.330)*	*(26.308.330)*	*(158)*	*(26.308.488)*
- Net Dönem Kar/Zararı	***27***	-	-	-	-	*2.888*	-	-	-	*2.888*	-	*2.888*
30 Eylül 2013 (Dönem Sonu)	**27**	**50.000.000**	**45.301.980**	**104.038**	**-**	**2.888**	**2.067.777**	**113.768.200**	**(26.308.330)**	**184.936.553**	**829**	**184.937.382**

Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri /İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler: Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler: Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu	Birikmiş Karlar: Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar: Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	Net Dönem Kar /Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
1 Ocak 2014 (Dönem Başı)	**27**	**65.000.000**	**45.301.980**	**104.038**	**-**	**(6.619)**	**2.067.777**	**113.768.200**	**(41.708.393)**	**184.526.983**	**738**	**184.527.721**
Transferler	**27**	-	-	-	-	-	-	(41.708.393)	41.708.393	**-**	-	**-**
Temettüler	**27**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**-**
Sermaye Arttırımı	**27**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	120	**120**
Toplam Kapsamlı Gelir	**27**	-	-	-	-	(1.810)	-	-	5.026.268	5.024.458	22	5.024.480
- Diğer Kapsamlı Gelir/Gider	***27***	-	-	-	-	*(1.810)*	-	-	-	*(1.810)*	-	*(1.810)*
- Net Dönem Kar/Zararı	***27***	-	-	-	-	-	-	-	*5.026.268*	*5.026.268*	*22*	*5.026.290*
30 Eylül 2014 (Dönem Sonu)	**27**	**65.000.000**	**45.301.980**	**104.038**	**-**	**(8.429)**	**2.067.777**	**72.059.807**	**5.026.268**	**189.551.441**	**880**	**189.552.321**

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak 2014- 30 Eylül 2014	Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak 2013- 30 Eylül 2013
A) ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Karı / (Zararı)		**5.026.290**	**(26.308.488)**
Düzeltmeler:			
Gelir Tablosu Hesaplarında Muhasebeleştirilen Dönem Amortismanı	**17,18,19**	610.882	624.196
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Değişim	**24**	33.433	47.444
Reeskont Tutarındaki Değişim	**10**	(6.076)	(28.947)
Faiz Geliri	**31, 32, 33**	(162.406)	(121.014)
Faiz Gideri	**33**	12.599.724	11.356.736
Cari Dönem Şüpheli Alacak Karşılığındaki Değişim	**10, 11**	140.954	(6.391)
Diğer Karşılık Giderleri	**22**	(77.421)	(269.000)
Stok Değer Düşüş Karşılığındaki Değişim	**13**	-	-
Vergi Gelir Giderine İlişkin Düzeltmeler	**35**	2.796.365	(6.396.676)
Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlık Değer Düşüklüğü Karşılığı	**34**	-	-
Kredi Gerçekleşmemiş Kur Farkı Gelir / Gideri	**33**	(3.396.051)	34.444.797
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü Karşılığı (+)	**18**	(28.027)	(29.146)
Maddi Duran Varlık Satış Kar / Zararı	**34**	-	-
İşletme Sermayesinde Değişikler Öncesi Faaliyet Karı (+)		**17.537.667**	**13.313.511**
Ticari ve Diğer Alacaklardaki Değişim	**10, 11**	(1.177.003)	729.459
Stoklardaki Değişim	**13**	1.681.021	106.602
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Değişim	**11**	(98.523)	5.961
Ticari Borçlardaki Değişim	**10**	161.580	619.364
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Değişim	**11, 20**	606.308	837.716
Diğer Dönen Varlıklardaki Değişim	**15, 25, 26**	2.528.153	2.058.256
Diğer Yükümlülüklerdeki Değişim	**15, 26**	357.965	(141.444)
Bloke Mevduat Değişim	**6**	-	(214.487)
İşletme Sermayesinde Diğer Artışlar/Azalışlar (+)/(-)		-	-
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit		**21.597.168**	**17.314.938**
Ödenen Faiz (Net)	**32, 33**	(11.990.194)	(11.247.146)
Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-)	**24**	-	(4.086)
İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit		**9.606.974**	**6.063.706**
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi,Maddi Olmayan duran varlık ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkul alımlarından Nakit Çıkışları	**17,18,19**	(86.025)	(1.083.529)
Maddi duran varlık çıkışlarından elde edilen nakit (+)	**18,19**	-	-
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finasal Varlık Edinimleri(-)	**7**	-	-
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit		**(86.025)**	**(1.083.529)**
C)FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNALANAN NAKİT AKIŞLARI			
Semaye Arttırımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	**27**	-	-
Finansal Borç Alımından Elde Edilen Nakit	**8**	8.517.900	4.001.550
Finansal Borç Ödemeleri	**8**	(15.128.904)	(8.403.265)
İlişkili Şirketlere Ticari Olmayan Borçlardaki Değişim	**11**	(3.958.990)	2.014.722
Finansman Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit		**(10.569.994)**	**(2.386.993)**
Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış		**(1.049.045)**	**2.593.184**
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	**6**	**1.554.955**	**1.783.069**
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	**6**	**505.910**	**4.376.253**

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

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 % 51,75 (31 Aralık 2013: % 51,86) olup ilgili hisse senetleri, Borsa İstanbul'a (5 Nisan 2013 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası adı Borsa İstanbul olarak değiştirildi) kote edilmiş olup, Ulusal Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in kayıtlı olduğu adresi aşağıdaki gibidir:

Mahmutbey Merkez Mah. Taşocağı Cad. No:5
Bağcılar, 34217 İstanbul

Bağlı Ortaklık

Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm Anonim Şirketi ("Bağlı ortaklık"), 17.08.2006 tarihinde İstanbul'da kurulmuş ve tescil edilmiş bir sermaye şirketi olup esas faaliyeti alışveriş merkezi, ofis, konut, iş merkezi, ticari depolar, ticari park ve buna benzer yerlerin inşaat, kuruluş ve organizasyon hizmetlerinin yapılması, pazarlama ve işletmelerinin yapılması, kiralanması ve kiraya verilmesi işlerini yapmaktır.

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

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

Grup bünyesinde çalışan ortalama personel sayısı 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle 22 kişidir. (31 Aralık 2013: 22 kişi).

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Grup, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Ekli finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") yayımladığı Genel Kabul Görmüş Muhasebe Politikalarına uygun olarak Grup'un yasal kayıtlarında yapılan düzeltmeleri ve sınıflandırmaları içermektedir.

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

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

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

SPK'nın ilgili tebliği uyarınca işletmeler, ara dönem finansal tablolarını TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Grup bu çerçevede ara dönemlerde tam set finansal tablo hazırlamayı tercih etmiş, söz konusu tam set finansal tablolarını KGK' nun finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlamıştır.

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

1 Ocak – 30 Eylül 2014 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 07.11.2014 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.

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 indirime tabi tutulur.

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

Konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklığın ödenmiş sermaye dahil bütün özkaynak kalemlerinden, Ana ortaklık dışı paylara isabet eden tutarlar indirilir ve konsolide bilançonun özsermaye hesap grubunda "Kontrol Gücü Olmayan Paylar" adıyla gösterilir.

Edip Gayrimenkul Yatırım ve bağlı ortaklığı arasındaki satın alma ve satış işlemleri ve bu işlemlerle ilgili oluşan kar ve zararlar gelir tablosunda elimine edilmiştir. Konsolide finansal tablolar benzer işlemler için aynı muhasebe prensipleri kullanılarak hazırlanmıştır.

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

Gerektiği durumlarda cari dönem finansal tablolarındaki sınıflandırma değişiklikleri, tutarlı olması açısından önceki dönem finansal tablolarına da uygulanır. Grup'un karşılaştırma amacıyla sunmuş olduğu finansal tablolarda Dipnot 2.01' de bahsedilen tebliğ değişikliği nedeniyle bazı sınıflandırma değişiklikleri yapılmıştır. Söz konusu değişiklikleri grubun faaliyet sonuçlarına etkisi bulunmamaktadır.

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

Grup, önceki yıllarda (31.12.2013 ve öncesi) yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet yöntemi ile izlemekteydi. Grup'un 30 Eylül 2014 tarihli finansal tabloları hazırlarken, Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak değerleme raporları alınmak suretiyle, yatırım amaçlı gayrimenkulleri için gerçeğe uygun değerler belirlenmiş ve 07.05.2014 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı gereği önceki dönem finansal tabloları 8 numaralı Uluslararası Finansal Raporlama Standardı "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar" ("UMS 8")'e istinaden yeniden düzenlemiştir. Yeniden düzenlemenin mali tablolara etkisine Not 41'de yer verilmiştir.

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

2.07 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibari ile muhtemel yükümlülük taahhütleri ve raporlama dönemi itibariyle gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde 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 amortismana tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. Grup, geçmiş dönemlerde oluşan mali zararlarının ileride kullanılma durumlarını tahmin etmekte ve 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: 17,18,19)

c) Şüpheli alacak karşılıkları, Grup yönetiminin bilanço tarihi itibariyle varolan ancak cari ekonomik koşullar çerçevesinde tahsil edilememe riski olan alacaklara ait gelecekteki zararları karşılayacağına inandığı tutarları yansıtmaktadır. Alacakların değer düşüklüğüne uğrayıp uğramadığı değerlendirilirken borçluların geçmiş performansları, piyasadaki kredibiliteleri ve bilanço tarihinden konsolide finansal tabloların onaylanma tarihine kadar olan performansları ile yeniden görüşülen koşullar da dikkate alınmaktadır. Bilanço tarihi itibariyle ilgili karşılıklara ait bilgiler Not 10' da verilmiştir.

d) Stok değer düşüklüğü ile ilgili olarak stokların fiziksel özellikleri ve ne kadar geçmişten geldiği incelenmekte, teknik personelin görüşleri doğrultusunda kullanılabilirliği belirlenmekte ve kullanılamayacak olduğu tahmin edilen kalemler için karşılık ayrılmaktadır. Stokların net gerçekleşebilir değerinin belirlenmesinde de ortalama satış fiyatlarına ilişkin veriler kullanılmaktadır. Grup'un 30.09.2014 tarihi itibariyle finansal tablolarında stok değer düşüklüğü karşılığı bulunmamaktadır. (31.12.2013: Bulunmamaktadır.)

e) 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, ertelenmiş vergi hesabına dahil edilmiştir. (**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 bulundurulan ve yatırım veya diğer amaçlar için kullanılmayan, tutarı belirli bir nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan varlıkları ifade etmektedir. (Not 6). Bilanço tarihinden itibaren on iki aydan daha uzun bir süre içinde bir borcun ödenmesi için kullanılmak üzere veya başka bir nedenle sınıflandırılmış nakit ve benzerleri var ise, duran varlıklarda yer alır.

2.09.02 Ticari Alacaklar

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

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

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

2.09.03 Stoklar

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

2.09.04 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlenirler. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilirler. Grup, önceki yıllarda yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet yöntemi ile muhasebeleştirmekteyken 31 Mart 2014 tarihinden itibaren 07.05.2014 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile gerçeğe uygun değer yöntemini benimsemeye karar vermiş, etkileri Not 2.05 "Muhasebe Politikalarında Değişiklikler" de açıklandığı üzere UMS 8 uyarınca finansal tablolarını geçmişe dönük olarak yeniden 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 sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulun kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

2.09.05 Maddi Duran Varlıklar

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

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Faydalı Ömür (Yıl)	
Taşıt araçları	7 - 10
Demirbaşlar	3 - 15

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

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 itibariyle enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismana tabi tutulur.

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

2.09.07 Borçlanma Maliyetleri

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

2.09.08 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değerin 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 çevrilmektedir. Bilançoda yer alan dövize bağlı varlık ve borçlar, bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kambiyo kârları / zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

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

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

2.09.10 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem karının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kar, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kardan farklılık gösterir. Grup'un cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibariyle 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 itibariyle 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 itibariyle kanunlaşmış veya önemli ölçüde kanunlaşmış vergi oranları (vergi düzenlemeleri) üzerinden hesaplanır. Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin hesaplanması sırasında, Grup'un bilanço tarihi itibariyle varlıklarının defter değerini geri kazanma ya da yükümlülüklerini yerine getirmesi için tahmin ettiği yöntemlerin vergi sonuçları dikkate alınır.
Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri, cari vergi varlıklarıyla cari vergi yükümlülüklerini mahsup etme ile ilgili yasal bir hakkın olması veya söz konusu varlık ve yükümlülüklerin aynı vergi mercii tarafından toplanan gelir vergisiyle ilişkilendirilmesi ya da Grup'un cari vergi varlık ve yükümlülüklerini netleştirmek suretiyle ödeme niyetinin olması durumunda mahsup edilir.

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, gelir tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alanın, 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 kiralanan varlığın mülkiyeti ile ilgili bütün risk ve faydaların devrini öngören finansal kiralamalar, finansal kiralamanın başlangıç tarihinde, kiralamaya esas söz konusu varlığın, rayiç değeri ile kira ödemelerinin bugünkü değerinden küçük olanı esas alınarak yansıtılmaktadır. Kira ödemeleri anapara ve faiz içeriyormuş gibi işleme konulur. Anapara kira ödemeleri yükümlülük olarak gösterilir ve ödendikçe azaltılır.

2.09.13 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

Türkiye'de geçerli iş kanunları gereği emeklilik ve kıdem tazminatı provizyonları ilişikteki konsolide finansal tablolarda gerçekleştikçe provizyon olarak ayrılmaktadır. Güncellenmiş olan TMS 19 *"Çalışanlara Sağlanan Faydalar"* Standardı uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.
Ekli konsolide finansal tablolarda kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelecek yıllarda ödenecek emeklilik tazminatının bilanço tarihindeki değerinin hesaplanması amacıyla enflasyon oranından arındırılmış uygun faiz oranı ile iskonto edilmesi ile bulunan tutar olarak konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

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

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

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

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

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

Satılmaya hazır finansal varlıklar, vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya alım satım amaçlı finansal varlık olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlenmektedir. 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.

Nakit ve nakit benzerleri

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

2.09.14.02 Finansal yükümlülükler

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

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

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 değerlenir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

b) Diğer finansal yükümlülükler

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

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

2.09.15 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

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

Grup, şarta bağlı yükümlülüklerin muhtemel hale geldiği ancak ekonomik fayda içeren kaynakların tutarı hakkında güvenilir tahminin yapılamaması durumunda ilgili yükümlülüğü dipnotlarda göstermektedir.
Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, şarta bağlı varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda şarta bağlı varlıklar dipnotlarda açıklanır.

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

2.09.16 İlişkili Taraflar

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

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 yönteme göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır. Grup bağlı ortaklığı 212 Alışveriş Merkezi' nden kira geliri elde etmektedir. Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ise Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri' nin bir kısmını kiraya vermektedir. Grup'un konsolide operasyonel kira geliri toplamı 1 Ocak 2014 -30 Eylül 2014 tarihleri arası için 23.755.804 TL' dir. (1 Ocak 2013 – 30 Eylül 2013: 22.444.577 TL)

2.09.18 Nakit Akış Tablosu

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

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

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

2.09.19 Hisse Başına Kar/ Zarar

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

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

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

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 itibariyle 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 2013 tarihi itibariyle sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2014 tarihi itibariyle 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 üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

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

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

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

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

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

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

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

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

TMS 39'da yapılan bu değişiklikle, hangi durumlarda finansal riskten korunma aracının vadesinin dolmasının veya sonlandırılmasının söz konusu olmayacağına, dolayısıyla finansal riskten korunma muhasebesinin uygulanmasına son verilmeyeceğine açıklık getirilmiştir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

- **TFRS Yorum 21 Harçlar ve Vergiler**

TFRS Yorum 21, vergi benzeri yükümlülüklerin ödenmesini ortaya çıkaran mevzuatta tanımlanan bir faaliyet gerçekleştiğinde, işletmelerin vergi ve vergi benzerinin ödenmesine ilişkin olarak bir borç muhasebeleştirmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Söz konusu standardın Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde hiçbir etkisi olmamıştır.

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibariyle 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.

- TFRS 9 Finansal Araçlar (Değişiklikler) (Söz konusu standardın Grup finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmayacağı beklenmektedir)
- TFRS 9 ve TFRS 7 (Değişiklikler) TFRS 9 ve Geçiş Açıklamaları için Zorunlu Yürürlük Tarihi (Söz konusu standardın grup finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmayacağı beklenmektedir)

Kamu Gözetim Kurumu tarafından yayınlanan ilke kararları

- Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi 20 Mayıs 2013 tarihinde finansal tablolarda standartları sağlamak amacı ile yayınlanmıştır. Şirket/Grup rehbere uyum sağlamak amacı ile gerekli sınıflama değişikliklerini finansal tablolarına uygulamıştır.
- Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi (Söz konusu kararın Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli hiçbir etkisi olmamıştır)
- İntifa Senetlerinin Muhasebeleştirilmesi (Söz konusu kararın Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli hiçbir etkisi olmamıştır)
- Karşılıklı İştirak Yatırımlarının Muhasebeleştirilmesi (Söz konusu kararın Grup'un finansal tabloları üzerinde önemli hiçbir etkisi olmamıştır)

3. İşletme Birleşmeleri

Grup' un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle herhangi bir işletme birleşmesi bulunmamaktadır.

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

Grup' un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle diğer işletmelerdeki payları bulunmamaktadır.

5. Bölümlere Göre Raporlama

Grup' un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Bölümlere Göre Raporlamaya konu olacak işlemleri bulunmamaktadır.

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

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

	30.09.2014	31.12.2013
Kasa	59.015	18.385
Banka	446.895	1.536.570
TL mevduat-vadesiz	*412.029*	*1.498.558*
TL mevduat-vadeli	-	-
Yabancı para mevduat-vadesiz –Euro	*34.866*	*38.012*
Toplam	**505.910**	**1.554.955**

Grup'un 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle bloke mevduatı bulunmamaktadır. (31Aralık 2013: Bulunmamaktadır.)

7. Finansal Yatırımlar

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

8. Finansal Borçlar

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır:

	30.09.2014	31.12.2013
Kısa Vadeli Banka Kredileri	19.798.635	22.219.924
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	22.556.620	23.354.974
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	**42.355.255**	**45.574.898**
Uzun Vadeli Banka Kredileri	189.314.854	195.655.142
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	**189.314.854**	**195.655.142**
Finansal Borçlar Toplamı	**231.670.109**	**241.230.040**

Kısa Vadeli Krediler

30 Eylül 2014

	Etkin Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
KısaVadeli Krediler	4,26-5,86%	Euro	5.338.495	0-3 ay	15.435.724
	4,26%	Euro	1.508.927	4-12 ay	4.362.911
Uzun Vad. Kre. Kısa Vad. kısmı	6,53%	Euro	2.010.312	0-3 ay	5.812.616
	6,53%	Euro	5.790.968	4-12 ay	16.744.004
			14.648.702		**42.355.255**

31 Aralık 2013

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

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

Uzun Vadeli Krediler

30 Eylül 2014

	Etkin Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
Uzun Vadeli Krediler	4,89%- 6,53%	Euro	73.276.431	1-5 yıl	211.871.474
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısmı	6,53%	Euro	(7.801.280)		(22.556.620)
			65.475.151		**189.314.854**

31 Aralık 2013

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

Uzun vadeli kredilerin bu yıla düşen ve ödenecek olan faiz kısmı kısa vadeli finansal borçlar içerisinde gösterilmiştir.

Uzun vadeli kredilerin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2014
1 yıldan az	22.556.620
1-5 yıl	189.314.854
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	**211.871.474**

	31.12.2013
1 yıldan az	23.354.974
1-5 yıl	195.655.142
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	**219.010.116**

Finansal Kiralama Taahhütleri

a) Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Grup'un 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle kısa vadeli finansal kiralama yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013: Bulunmamaktadır.)

b) Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Grup'un 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle uzun vadeli finansal kiralama yükümlülüğü bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013: Bulunmamaktadır)

9. Diğer Finansal Yükümlükler

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Diğer Finansal Yükümlülüğü bulunmamaktadır.

10. Ticari Alacak ve Borçlar

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Ticari Alacak ve Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	30.09.2014	**31.12.2013**
Ticari Alacaklar	3.259.612	2.254.314
İlişkili Taraflardan Alacaklar **(Not 37)**	1.893	5.445
Vadeli Çekler ve Alacak Senetleri	910.698	876.396
Şüpheli Alacaklar	2.906.149	2.765.195
	7.078.352	**5.901.350**
Alacak Reeskontu (-)	(7.211)	(13.287)
Şüpheli Alacak Karşılığı (-)	(2.906.149)	(2.765.195)
Ticari Alacaklar	**4.164.992**	**3.122.868**

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

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

	30.09.2014	**31.12.2013**
TL Ticari Alacaklar	9,40%	9,50%
Euro Ticari Alacaklar	0,59%	0,58%

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir :

	30.09.2014	**31.12.2013**
Teminat Çek ve Senetleri	1.642.165	1.825.099
Alınan Kefalet	113.840	115.616
Alınan Garanti Mektubu	208.636	40.612
Teminat Mektupları	4.623.729	4.617.914
Toplam	**6.588.370**	**6.599.241**

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

	01.01.2014 30.09.2014	**01.01.2013 30.09.2013**
Dönem Başı	(2.765.195)	(2.696.048)
Dönem İçindeki Artış **(Not 31)**	(140.954)	(216.576)
Konusu Kalmayan Karşılıklar	-	222.967
Dönem Sonu	**(2.906.149)**	**(2.689.657)**

Ticari alacaklar için yaşlandırma analizi

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

	30.09.2014	31.12.2013
Vadesi Geçen Alacaklar	1.457.111	1.087.979
0-30 gün vadeli	1.804.394	1.171.780
31-60 gün vadeli	-	-
61-90 gün vadeli	-	-
91 gün ve üzeri	-	-
Toplam	**3.261.505**	**2.259.759**

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle uzun vadeli ticari alacağı bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Hesap Adı	**30.09.2014**	**31.12.2013**
Satıcılar	2.020.839	1.915.663
İlişkili taraflara borçlar **(Not 37)**	88.264	31.860
Toplam	**2.109.103**	**1.947.523**

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 0 - 45 gün arasındadır.

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle uzun vadeli ticari borçları bulunmamaktadır.

Borçlara karşılık olarak verilen teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir :

	30.09.2014	31.12.2013
Teminat Mektupları	149.000	49.000
Toplam	**149.000**	**49.000**

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

11. Diğer Alacak ve Borçlar

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

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Hesap Adı	**30.09.2014**	**31.12.2013**
Verilen Depozito ve Teminatlar	164.796	166.894
Resmi Kurumlardan Alacaklar	107.419	480
Şüpheli Diğer Alacaklar	123.823	123.823
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(123.823)	(123.823)
Diğer Çeşitli Alacaklar	3.118	9.436
Toplam	**275.333**	**176.810**

Grup'un Şüpheli Diğer Alacaklar Hareket Tablosu aşağıda sunulmuştur:

	01.01.2014 30.09.2014	01.01.2013 30.09.2013
Dönem Başı	(123.823)	(123.823)
Dönem İçindeki Artış	-	-
Dönem İçinde Yapılan Tahsilatlar	-	-
Dönem Sonu	**(123.823)**	**(123.823)**

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

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

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

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

Hesap Adı	**30.09.2014**	**31.12.2013**
İlişkili Taraflara Borçlar (Ortaklara Temettü Borçları) (**Not 37**)	687	-
İlişkili Taraflara Borçlar (Ortaklara Diğer Borçlar) (**Not 37**)	12.828.507(*)	16.787.497(*)
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	1.118.112	277.227
Diğer Çeşitli Borçlar	2.004	57.475
Toplam	**13.949.310**	**17.122.199**

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

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

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Hesap Adı	**30.09.2014**	**31.12.2013**
Alınan Depozito ve Teminatlar	300.806	478.249
Toplam	**300.806**	**478.249**

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Borçlarına karşılık verilmiş teminatı bulunmamaktadır.

12. Türev Araçlar

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Türev Araçları bulunmamaktadır.

13. Stoklar

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Stoklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2014	**31.12.2013**
Yarı mamul stokları	2.607.389([1])	2.597.722([1])
Diğer stoklar	126.529	165.672
Mamuller	1.659.941([2])	3.311.486([2])
Toplam	**4.393.859**	**6.074.880**

([1]) Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden "Otel Projesi" maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır. Grup'un 30 Eylül 2014 itibariyle %42'sine sahip olduğu Otel Projesinin gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 05 Mayıs 2014 tarihli değerleme raporuna göre 15.480.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerinin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

([2]) Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden inşaatı tamamlanmış "My Office 212" projesinden stokta kalan 15 adet bağımsız bölümün maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır. Grup'un 30 Eylül 2014 itibariyle "My Office 212" projesinin gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 22 Nisan 2014 tarihli değerleme raporundaki arsa payları dahil piyasa değeri 5.970.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerinin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Stok değer düşüklüğü karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2014	**30.09.2013**
Dönem başı	**-**	**-**
Dönem içinde ayrılan karşılıklar **(Not 31)**	-	-
Dönem içinde kullanılan karşılıklar	-	-
Dönem sonu	**-**	**-**

	30.09.2014	**31.12.2013**
Maliyet Bedeli	-	-
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-
Net Gerçekleşebilir Değer **(a)**	-	-
Maliyet Bedeli ile Yer Alanlar **(b)**	4.393.859	6.074.880
Toplam Stoklar (a+b)	**4.393.859**	**6.074.880**

Grup'un stokları üzerinde teminat ve ipotek bulunmamaktadır.

14. Canlı Varlıklar

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Gelecek Aylara Ait Giderler

Hesap Adı	**30.09.2014**	**31.12.2013**
Sigorta Giderleri	509.238	371.155
Emlak Vergisi Giderleri	382.640	-
Verilen Avansları	5.000	8.000
Diğer	14.311	2.834
Toplam	**911.189**	**381.989**

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri bulunmamaktadır.

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	**30.09.2014**	**31.12.2013**
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	208.689	103.765
Alınan Avanslar	471.102	218.181
Toplam	**679.791**	**321.946**

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

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımı bulunmamaktadır.

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2014

	01.01.2014	**İlaveler**	**Transferler**	**Çıkışlar**	**Değerleme**	**30.09.2014**
Yat. Amaçlı Gayr. Menkul						
212 İst. Power Outlet AVM	410.616.203	34.286	-	-	-	410.650.489
Lüleburgaz Fabrika	37.450.000	-	-	-	-	37.450.000
Lüleburgaz Arsa	2.130.000	-	-	-	-	2.130.000
Mahmutbey Arsa	94.000	-	-	-	-	94.000
Toplam	**450.290.203**	**34.286**	-	-	-	**450.324.489**

31 Aralık 2013

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

Grup'un 30 Eylül 2014 itibariyle 212 İst. Power Outlet AVM'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 05 Mayıs 2014 tarihli değerleme raporuna göre 410.640.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, kira gelirlerinin referans alınmasıyla indergenmiş nakit akıma göre tespit edilmiştir.

Grup'un 30 Eylül 2014 itibariyle Lüleburgaz Fabrika'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 24 Nisan 2014 tarihli değerleme raporuna göre 37.450.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerinin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Grup'un 30 Eylül 2014 itibariyle Lüleburgaz Arsa'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 05 Mayıs 2014 tarihli değerleme raporuna göre 2.130.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerinin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Grup'un 30 Eylül 2014 itibariyle Mahmutbey Arsa'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 29 Nisan 2014 tarihli değerleme raporuna göre 94.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerinin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Grup'un Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri finansal tablolarda gerçeğe uygun değerle gösterilmiştir. Sözkonusu gayrimenkullerin 31.12.2012 ve 31.12.2013 değerleri belirlenirken bu değerleme raporları kullanılmıştır.

Grup'un yukarıda belirtilen değerleme raporlarına göre, 30 Eylül 2014 tarihi itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlenmesine ilişkin özet aşağıdaki gibidir:

	Net Aktif Değeri	Ekspertiz Değeri	Değerleme Farkı	Ert. Vergi	Özkaynak (Net)
Yat. Amaçlı Gayr. Menkul					
212 İst. Power Outlet AVM	227.854.183	410.650.489	182.796.306	(36.559.261)	146.237.045
Lüleburgaz Fabrika	26.275.455	37.450.000	11.174.545	(2.234.909)	8.939.636
Lüleburgaz Arsa	288.445	2.130.000	1.841.555	(368.311)	1.473.244
Mahmutbey Arsa	31.492	94.000	62.508	(12.502)	50.006
Toplam	**254.449.575**	**450.324.489**	**195.874.914**	**(39.174.983)**	**156.699.931**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar					630
Genel Toplam					**156.699.301**

Grup'un 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 122.370.185 Euro karşılığı 353.821.153 TL ve 25.150.000 TL olmak üzere toplamda 378.971.153TL'dir. (31 Aralık 2013: 384.490.048 TL)

Varlıklar Üzerindeki Rehin ve İpotekler

Grup'un 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir:

30 Eylül 2014

Maddi varlık cinsi, yeri	Veriliş nedeni	İpotek/rehin/diğer
İstanbul,Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parsel sayılı 55.193,17 m^2 miktarlı A blokta 269 adet bağımsız bölüm üzerinde,	Borçlu Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri üzerinde Aareal Bank AG. lehine 76.689.250 Euro kredi için	1.derece ipotek
İstanbul,Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada 14 parsel üzerinde A blok (36) nolu bağımsız bölüm taşınmazın üzerinde	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin taşınmazın söz konusu bağımsız bölümü üzerinde Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. lehine 25.07.2007 tarihinden itibaren 10 yıl müddetle	Kira Şerhi
İstanbul,Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.taşınmazın üzerinde Bedaş'a kablo geçiş güzergahı için 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
İstanbul,Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.taşınmazın üzerinde Tedaş'a kablo geçiş güzergahı için 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi

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

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

31 Aralık 2013

Maddi varlık cinsi, yeri	**Veriliş nedeni**	**İpotek/rehin/diğer**
İstanbul,Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parsel sayılı 55.193,17 m^2 miktarlı A blokta 269 adet bağımsız bölüm üzerinde,	Borçlu Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri üzerinde Aareal Bank AG. lehine 76.689.250 Euro kredi için	1.derece ipotek
İstanbul,Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada 14 parsel üzerinde A blok (36) nolu bağımsız bölüm taşınmazın üzerinde	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin taşınmazın söz konusu bağımsız bölümü üzerinde Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. lehine 25.07.2007 tarihinden itibaren 10 yıl müddetle	Kira Şerhi
İstanbul,Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.taşınmazın üzerinde Bedaş'a kablo geçiş güzergahı için 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
İstanbul,Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.taşınmazın üzerinde Tedaş'a kablo geçiş güzergahı için 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımaltı mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde,	Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527 metrekare mahalde	İrtifak hakkı
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Başağıl, Bucaklar, Arapyeri veK.Altı mevkiilerinde bulunan 1896-1897-4254-225-226-227-228-229-230 parseller üzerinde,	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait tekstil tesisleri üzerinde T. İş Bankası A.Ş lehine 15.000.000 Euro kredi için	1.derece ipotek

18. Maddi Duran Varlıklar

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Maddi Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır:

	30.09.2014	**31.12.2013**
Maliyet Bedeli	16.609.491	16.561.557
Birikmiş Amortisman	(13.955.317)	(13.372.625)
Maddi Duran Varlık Değer Düş. Karşılığı (-)	(120.770)	(148.797)
Net Değer	**2.533.404**	**3.040.135**

30 Eylül 2014 ve 30 Eylül 2013 tarihlerinde sona eren dönemleri için maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2014

	01.01.2014	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü İptali	30.09.2014
Maliyet:						
Makine, tesis ve cihazlar(*)	14.197.348	-	-	-	28.027	14.225.375
Taşıt araç ve gereçleri	135.284	-	-	-	-	135.284
Döşeme ve demirbaşlar	2.080.128	47.934	-	-	-	2.128.062
Toplam	**16.412.760**	**47.934**	**-**	**-**	**28.027**	**16.488.721**
Eksi : Birikmiş amortisman:						
Makine, tesis ve cihazlar	11.810.620	444.002	-	-	-	12.254.622
Taşıt araç ve gereçleri	105.465	10.277	-	-	-	115.742
Döşeme ve demirbaşlar	1.456.540	128.413	-	-	-	1.584.953
Toplam	**13.372.625**	**582.692**	**-**	**-**	**-**	**13.955.317**
Net Değer	**3.040.135**					**2.533.404**

(*) 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle oluşan amortisman giderinden dolayı net değer azalışı meydana gelmiştir. İlgili maddi duran varlık kalemlerinde net değerin azalmasından dolayı değer düşüklüğü iptali oluşmuştur.

30 Eylül 2013

	01.01.2013	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü İptali	30.09.2013
Maliyet:						
Makine, tesis ve cihazlar(*)	14.158.647	-	-	-	29.146	14.187.793
Taşıt araç ve gereçleri	134.131	1.153	-	-	-	135.284
Döşeme ve demirbaşlar	1.898.473	129.199	-	-	-	2.027.672
Yapılmakta olan yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	**16.191.251**	**130.352**	**-**	**-**	**29.146**	**16.350.749**
Eksi : Birikmiş amortisman:						
Makine, tesis ve cihazlar	11.218.618	444.002	-	-	-	11.662.620
Taşıt araç ve gereçleri	99.083	10.361	-	-	-	109.444
Döşeme ve demirbaşlar	1.272.068	133.180	-	-	-	1.405.248
Toplam	**12.589.769**	**587.543**	**-**	**-**	**-**	**13.177.312**
Net Değer	**3.601.482**					**3.173.437**

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

Grup'un 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle Maddi Duran Varlıklar, Maddi Olmayan Duran Varlıklar için ayırmış olduğu dönem amortisman giderleri toplamı 610.882 TL olup, bu giderlerin 342.094 TL' si satışların maliyeti kalemi içerisinde, geri kalan 268.788 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 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır:

	30.09.2014	31.12.2013
Maliyet Bedeli	649.814	646.007
Birikmiş Amortisman	(609.595)	(581.405)
Net Değer	**40.219**	**64.602**

30 Eylül 2014 ve 30 Eylül 2013 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2014

	01.01.2014	Girişler	Transferler	Çıkışlar	30.09.2014
Maliyet:					
Haklar	575.374	-	-	-	575.374
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	70.633	3.807	-	-	74.440
Toplam	**646.007**	**3.807**	**-**	**-**	**649.814**
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Haklar	541.046	18.215	-	-	559.261
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	40.359	9.975	-	-	50.334
Toplam	**581.405**	**28.190**	**-**	**-**	**609.595**
Net defter değeri	**64.602**				**40.219**

30 Eylül 2013

	01.01.2013	Girişler	Transferler	Çıkışlar	30.09.2013
Maliyet:					
Haklar	575.374	-	-	-	575.374
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	46.201	8.133	-	-	54.334
Toplam	**621.575**	**8.133**	**-**	**-**	**629.708**
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Haklar	499.529	32.152	-	-	531.681
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	33.127	4.501	-	-	37.628
Toplam	**532.656**	**36.653**	**-**	**-**	**569.309**
Net defter değeri	**88.919**				**60.399**

20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	**30.09.2014**	**31.12.2013**
Personele Borçlar	-	7.000
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	87.738	86.240
Ödenecek SSK	22.166	19.014
Toplam	**109.904**	**112.254**

21. Devlet Teşvik ve Yardımları

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Devlet Teşvik ve Yardımları bulunmamaktadır.

22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır:

i) Karşılıklar

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

	30.09.2014	**31.12.2013**
Yasal davalar karşılığı	25.000	25.000
Alım-Satım Harcı Gider Karşılığı(*)	67.517	144.938
Toplam	**92.517**	**169.938**

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

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

Dava karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	30.09.2014	**30.09.2013**
Dönem Başı Karşılık Tutarı	25.000	25.000
İlave Ayrılan Karşılık	-	-
Konusu Kalmayan Karşılık	-	-
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	**25.000**	**25.000**

Alım-Satım harcı gider karşılığı tablosu aşağıdaki gibidir:

	30.09.2014	**30.09.2013**
Dönem Başı Karşılık Tutarı	144.938	417.920
İlave Ayrılan Karşılık	-	46.472
Konusu Kalmayan Karşılık (-)	(77.421)	(315.472)
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	**67.517**	**148.920**

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 itibariyle uzun vadeli yükümlülükleri bulunmamaktadır.

ii) Koşullu varlık ve yükümlülükler

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

30 Eylül 2014 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 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle 25.000TL (31 Aralık 2013: 25.000 TL.) tutarında karşılık mali tablolara yansıtılmıştır.

iii) Pasifte yer almayan taahhütler , ipotek ve teminatlar

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle alınan ve verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

		30.09.2014		31.12.2013	
	Para Birimi	Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Alınan teminat mektupları	EURO	1.324.870	3.830.729	1.405.726	4.127.914
Alınan teminat mektupları	TL	793.000	793.000	632.000	632.000
Alınan çek ve senetler	TL	189.320	189.320	120.000	120.000
Alınan kefalet	EURO	39.372	113.840	39.372	115.616
Garanti Mektubu	EURO	72.158	208.636	13.830	40.612
Alınan çek ve senetler	EURO	502.471	1.452.845	580.657	1.705.099
Toplam alınan teminatlar			**6.588.370**		**6.741.241**
Verilen teminat mektubu	TL	150.200	150.200	130.200	130.200
Verilen ipotek teminatı **(*)**	EURO	91.689.250	265.110.297	91.689.250	269.245.483
Verilen kefalet **(**)**	EURO	76.689.250	221.739.297	76.689.250	225.197.983
Toplam verilen teminatlar			**486.999.794**		**494.573.666**

iv) Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı

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

Grup tarafından verilen TRİ' ler	**30.09.2014**	**31.12.2013**
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	(*)265.260.497	(*)269.375.683
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	(**)221.739.297	(**)225.197.983
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	**486.999.794**	**494.573.666**

(*)Verilen ipotek teminatlarının,76.689.250 Euro'luk kısmı Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.' nin Bağlı Ortaklığı olan Edip Uluslarası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin Aareal Bank A.G. ile yapmış olduğu 14.12.2012 tarihli re-finansman kredisi anlaşması gereği verilmiş ipotek olup,15.000.000 Euro'luk kısmı ise İş Bankası'nın açmış olduğu kredi limiti için verilmiş olan ipotekten oluşmaktadır.

(**) 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 Edip Uluslarası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin vermiş olduğu aynı tutarda (76.689.250 Euro) ipoteği bulunmaktadır.
30 Eylül 2014 tarihi itibariyle Grup'un vermiş bulunduğu Diğer TRİ' lerin Grup'un özkaynaklarına oranı %0'dır. (31 Aralık 2013 : %0.)

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

Grup'un 30.09.2014 tarihi itibarıyla aktif değerler içinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklara ilişkin sigorta tutarı 380.845.463TL 'dir (31 Aralık 2013: 386.364.358 TL).

23. Taahhütler

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Taahhütleri bulunmamaktadır.

24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Uzun vadeli karşılıklar:

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

Kıdem tazminatı karşılığı:

	30.09.2014	31.12.2013
Kıdem Tazminatı Karşılığı	142.416	106.719

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, 3.438,22 TL (31 Aralık 2013: 3.438,22 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık % 6 enflasyon oranı ve % 8,15 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,25 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2013: %4,29 reel iskonto oranı). Grup'un kıdem tazminatı hesaplaması sırasında kullanmış olduğu kıdem tazminatı iskonto varsayımı geçmiş yıla göre farklılık göstermiştir.

	30.09.2014	31.12.2013
İskonto oranı	4,25%	4,29%
Emeklilik ihtimalini hesaplamak için kullanılan oran	100%	100%

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	01.01.2014-30.09.2014	01.01.2013-30.09.2013
Dönem Başı -1 Ocak	**106.719**	**68.739**
Cari Hizmet Maliyeti	26.082	34.020
Faiz Maliyeti	8.329	4.640
Ödeme/Faydaların Kısılması/İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	(977)	4.086
Aktüeryal Kayıp/Kazanç	2.263	1.088
Ödeme	-	(4.086)
Dönem Sonu	**142.416**	**108.487**

25. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçlar

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıkları aşağıdaki gibidir :

Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	**30.09.2014**	**31.12.2013**
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	14.097	10.912
Toplam	**14.097**	**10.912**

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

26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Diğer Dönen Varlıkları aşağıdaki gibidir :

Hesap Adı	**30.09.2014**	**31.12.2013**
Devreden katma değer vergisi	9.287.292	12.364.330
Personelden alacaklar	19.800	3.300
Toplam	**9.307.092**	**12.367.630**

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 itibariyle Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

27. Özkaynaklar

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

30 Eylül 2014 tarihi itibariyle kontrol gücü olmayan pay 880 TL'dir (31 Aralık 2013: 738 TL).

Kontrol Gücü Olmayan Paylar Hareket Tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.2014 30.09.2014	01.01.2013 30.09.2013
1 Ocak	738	987
Sermaye Arttırımı	120	-
Dönem Karından Pay	22	(158)
Kapanış Bakiyesi	**880**	**829**

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı:

	30.09.2014		31.12.2013	
	Pay tutarı	**Pay yüzdesi**	**Pay tutarı**	**Pay yüzdesi**
Akın Holding A.Ş.	19.562.288	30,10	19.562.288	30,10
Feza Holding A.Ş.	6.999.479	10,77	6.999.479	10,77
Nuri Akın	7.262.432	11,17	7.262.432	11,17
Diğer [(1)(2)]	31.175.801	47,96	31.175.801	47,96
Toplam Sermaye	**65.000.000**	**100**	**65.000.000**	**100**

[(1)] Sermayenin %10'undan daha azına sahip olanların toplamını göstermektedir.
[(2)]30 Eylül 2014 tarihi itibariyle, Şirket'in halka açıklık oranı % 51,75 (31 Aralık 2013: % 51,86)'dir.

Ödenmiş sermayenin 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri ile biten hesap dönemleri boyunca detayı (hisse adedi ve tarihi maliyet esasına göre TL olarak) aşağıdaki gibidir:

	30.09.2014		31.12.2013	
	Adet	**TL**	**Adet**	**TL**
01 Ocak	6.500.000.000	65.000.000	5.000.000.000	50.000.000
Sermaye artırımı[(3)]	-	-	1.500.000.000	15.000.000
31 Aralık	**6.500.000.000**	**65.000.000**	**6.500.000.000**	**65.000.000**

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

Ortaklık yapısında önemli değişmeler:

Bulunmamaktadır.

iii) Sermaye Yedekleri

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle sermaye yedekleri, özsermaye enflasyon düzeltme farklarından ve hisse senedi ihraç priminden (emisyon primi) oluşmaktadır.

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

iv) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, yasal yedeklerden oluşmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, Şirket'in öden*miş 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.

Hesap Adı	**30.09.2014**	**31.12.2013**
Yasal Yedekler	2.057.213	2.057.213
Özel Yedekler	10.564	10.564
Toplam	**2.067.777**	**2.067.777**

v) Geçmiş Yıl Kâr / Zararları

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

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

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

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

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

Yukarıda tarihi bedelleri ile gösterilmiş kalemlerin düzeltilmiş değerleri ve özsermaye enflasyon düzeltme farkları 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2014

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

31 Aralık 2013

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

vi) Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Paylara İlişkin Primleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	**30.09.2014**	**31.12.2013**
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	104.038	104.038
Toplam	**104.038**	**104.038**

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

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 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	**30.09.2014**	**30.09.2013**
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Etkisi	-	-
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu	(10.536)	3.610
Ertelenmiş Vergi Etkisi	2.107	(722)
Toplam	**(8.429)**	**2.888**

ix) Diğer

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

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

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

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	**30.09.2014**	**31.12.2013**
Sermaye	65.000.000	65.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	45.301.980	45.301.980
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	(8.429)	(6.619)
MDV Değer Artış Fonu	-	-
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu	*(8.429)*	*(6.619)*
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)	72.059.807	113.768.200
-Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	*10.477.425*	*10.477.425*
-Olağanüstü Yedekler	*13.569.309*	*13.569.309*
-Geçmiş Yıllar Zararları	*48.013.073*	*89.721.466*
Net Dönem Kar/(Zararı)	5.026.268	(41.708.393)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	**189.551.441**	**184.526.983**
Kontrol Gücü Olmayan Pay	**880**	**738**
Toplam Özkaynaklar	**189.552.321**	**184.527.721**

28. Hasılat ve Satışların Maliyeti

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 30 Eylül 2013 tarihleri itibariyle Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır:

Satış Gelirleri (Net)	1 Ocak-30 Eylül 2014	1 Temmuz-30 Eylül 2014	1 Ocak-30 Eylül 2013	1 Temmuz-30 Eylül 2013
Kiralama gelirleri	23.755.804	7.568.702	22.444.577	7.492.089
Masraf katılım payı gelirleri	7.291.829	2.378.746	7.149.989	2.424.281
My Ofis 212 satış hasılatı	5.334.747	2.864.408	958.943	589.863
Toplam	**36.382.380**	**12.811.856**	**30.553.509**	**10.506.233**

Satışların Maliyeti	1 Ocak-30 Eylül 2014	1 Temmuz-30 Eylül 2014	1 Ocak-30 Eylül 2013	1 Temmuz-30 Eylül 2013
Personel Giderleri	1.114.621	392.730	964.724	341.501
İşletme Giderleri	10.336.756	3.608.758	9.679.568	3.160.641
Amortisman ve tükenme payları	342.094	101.087	296.190	68.975
My Ofis 212 satış maliyeti	1.749.878	917.280	357.179	255.004
Diğer	214.500	98.904	158.093	61.333
Toplam	**13.757.849**	**5.118.759**	**11.455.754**	**3.887.454**

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

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 30 Eylül 2013 tarihleri itibariyle Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama Giderleri ve Araştırma ve Geliştirme Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	1 Ocak-30 Eylül 2014	1 Temmuz-30 Eylül 2014	1 Ocak-30 Eylül 2013	1 Temmuz-30 Eylül 2013
Paz. Satış ve Dağıtım Giderleri	139.211	44.577	357.568	219.665
Genel Yönetim Giderleri	5.315.115	1.774.605	5.132.425	1.875.224
Toplam	**5.454.326**	**1.819.182**	**5.489.993**	**2.094.889**

Paz. Satış ve Dağıtım Giderleri				
Promosyon ve Çekiliş Giderleri	62.053	-	84.860	-
Kiralama ve Satış Komisyon Giderleri	77.158	44.577	101.510	48.467
Reklam Giderleri	-	-	171.198	171.198
Toplam	**139.211**	**44.577**	**357.568**	**219.665**

Genel Yönetim Giderleri				
Personel giderleri	2.654.522	910.423	2.548.286	877.152
Vergi, resim ve harçlar	1.139.764	374.945	1.096.928	402.697
Amortisman ve tükenme payları	268.788	98.814	328.006	134.611
Dış. Sağlanan Fayda ve Hizmetler	533.301	156.498	960.332	331.587
Kıdem Tazminatı Giderleri	33.433	(4.158)	43.358	17.500
Bakım Onarım Giderleri	133.702	57.775	27.896	22.226
Diğer giderler	551.605	180.308	127.619	89.451
Toplam	**5.315.115**	**1.774.605**	**5.132.425**	**1.875.224**

30. Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 30 Eylül 2013 tarihleri itibariyle Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Amortisman ve itfa payı giderleri	1 Ocak-30 Eylül 2014	1 Temmuz-30 Eylül 2014	1 Ocak-30 Eylül 2013	1 Temmuz-30 Eylül 2013
Genel yönetim giderleri	268.788	98.814	328.006	134.611
Hizmet üretim maliyeti	342.094	101.087	296.190	68.975
Toplam Amort.veİtfa Payı Gid.	**610.882**	**199.901**	**624.196**	**203.586**

Personel Giderleri	1 Ocak-30 Eylül 2014	1 Temmuz-30 Eylül 2014	1 Ocak-30 Eylül 2013	1 Temmuz-30 Eylül 2013
Genel yönetim giderleri	2.654.522	910.423	2.548.286	877.152
Hizmet üretim maliyeti	1.114.621	392.730	964.724	341.501
Personel Gideri Toplamı	**3.769.143**	**1.303.153**	**3.513.010**	**1.218.653**

31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderler

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 30 Eylül 2013 tarihleri itibariyle Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1 Ocak-30 Eylül 2014	1 Temmuz-30 Eylül 2014	1 Ocak-30 Eylül 2013	1 Temmuz-30 Eylül 2013
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı	-	-	222.967	206.558
Ticari Alacak Vade Farkı	54.966	37.932	50.295	31.479
Sigorta Tazminat Gelirleri	-	-	8.543	-
Önceki Dönem Reeskont İptali	13.287	-	39.330	(13.533)
Kur Farkı Gelirleri	-	-	197.340	53.653
Diğer Gelirler	44.082	12.094	18.829	-
Toplam	**112.335**	**50.026**	**537.304**	**278.157**

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	1 Ocak-30 Eylül 2014	1 Temmuz-30 Eylül 2014	1 Ocak-30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	140.954	47.721	216.576	30.301
Cari Dönem Reeskont Gideri	7.210	1.403	10.383	(20.524)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderleri	39.082	25.936	40.751	25.772
Bağış ve Yardımlar	800	-	371.779(*)	121.579(*)
Önceki Dönem Reeskont İptali	-	-	-	-
Kur Farkı Giderleri	182.674	(5.628)	95.269	75.131
Diğer Giderler	156.728	44.340	213.818	123.154
Toplam	**527.448**	**113.772**	**948.576**	**355.413**

(*) Bağlı ortaklığımız Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm Anonim Şirketi 5 Şubat 2013 tarihinde Türkiye Diyanet Vakfı'na 250.000 TL, Türkiye Eğitim Vakfı'na 750 TL ve 05.12.2011 tarihinde Bağcılar Belediye Başkanlığı ile yapılan protokol doğrultusunda Bağcılar ilçesinde yapılacak olan 32 derslikli Ticaret Meslek Lisesi inşaatına KDV dahil 121.029 TL katkıda bulunulmuştur.

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 30 Eylül 2013 tarihleri itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri aşağıda açıklanmıştır :

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1 Ocak-30 Eylül 2014	1 Temmuz-30 Eylül 2014	1 Ocak-30 Eylül 2013	1 Temmuz-30 Eylül 2013
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Karı	-	-	-	-
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü İptali	28.027	9.316	29.146	9.688
Kur Farkı Geliri	39.136	-	212.569	119.228
Toplam	**67.163**	**9.316**	**241.715**	**128.916**

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 30 Eylül 2013 tarihleri itibariyle Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri bulunmamaktadır.

33. Finansman Gelir / Giderleri

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 30 Eylül 2013 tarihleri itibariyle Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Finansman Gelirleri	1 Ocak-30 Eylül 2014	1 Temmuz-30 Eylül 2014	1 Ocak-30 Eylül 2013	1 Temmuz-30 Eylül 2013
Kur Farkı Gelirleri	3.760.008	144.990	21.704	414
Faiz Gelirleri	107.440	28.474	70.719	32.902
Toplam	**3.867.448**	**173.464**	**92.423**	**33.316**

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 30 Eylül 2013 tarihleri itibariyle Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Finansman Giderleri	1 Ocak-30 Eylül 2014	1 Temmuz-30 Eylül 2014	1 Ocak-30 Eylül 2013	1 Temmuz-30 Eylül 2013
Faiz Giderleri	12.599.724	4.003.481	11.356.736	4.006.754
Kur Farkı Giderleri	258.222	199.381	34.742.678	20.396.941
Diğer Finansman Giderleri	9.102	1.778	136.378	28.814
Toplam	**12.867.048**	**4.204.640**	**46.235.792**	**24.432.509**

Grup'un 30 Eylül 2014 tarihi itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 30 Eylül 2013 tarihleri itibariyle Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetleri bulunmamaktadır.

35. Gelir Vergileri

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

Hesap Adı	1 Ocak-30 Eylül 2014	1 Ocak-30 Eylül 2013
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	(2.796.365)	6.396.676
Toplam Vergi (Gideri) /Geliri	**(2.796.365)**	**6.396.676**

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

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

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

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

Grup'un cari dönem vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

Hesap Adı	**1 Ocak-30 Eylül 2014**	**1 Ocak-30 Eylül 2013**
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	**(5.925.216)**	**(3.642.224)**
Matraha İlaveler	**39.882**	**412.527**
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı	-	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı	-	-
Dava Tazminat Karşılığı	-	-
İştirak Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-
Mali Zarar	-	-
Diğer Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	39.882	412.527
-Bağış ve Yardımlar	*800*	*371.779*
-Diğer	*39.082*	*40.748*
Matrahtan İndirimler (-)	**-**	**-**
Konusu Kalmayan Dava Karşılığıu	-	-
Senetler Ve Çek Reeskontları	-	-
Konusu Kalmayan Şüpheli Tic. Al. Karş.	-	-
Ödenen SSK Primleri	-	-
Konusu Kalmayan Kıdem Taz. Karş.	-	-
Diğer	-	-
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	**(5.885.334)**	**(3.229.697)**

Gelir Vergisi Stopajı:

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

ii) Ertelenmiş Vergi:

Grup'un vergiye esas yasal mali tabloları ile KGK tarafından yayınlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifini muhasebeleştirmektedir. 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 değerlenmesi ile alacakların ve borçların reeskontu, kıdem tazminatı karşılığı, geçmiş yıl zararları v.b. üzerinden hesaplanmaktadır. Her bilanço döneminde Grup, ertelenmiş vergi alacaklarını gözden geçirmekte ve ilerideki yıllarda vergilendirilebilir gelirlerden düşülemeyeceği tespit edilen ertelenmiş vergi alacaklarını geri çekmektedir. Ertelenmiş vergi hesabında kurumlar vergisi oranı baz alınmaktadır.

	Birikmiş Geçici Farklar		**Ertelenmiş Vergi**	
Hesap Adı	**30.09.2014**	**31.12.2013**	**30.09.2014**	**31.12.2013**
Sabit Kıymetler (*)	13.424.658	23.480.060	2.684.932	4.696.012
Yat. Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı	195.874.914	195.874.914	(39.174.983)	(39.174.983)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	142.416	106.719	28.483	21.344
Şüpheli Alacak Karşılığı	633.020	573.287	126.604	114.657
Mali Zarar	5.086.655	5.321.822	1.017.331	1.064.364
Tahakkuk Etmemiş Fin. Gelir/Gideri	1.046.289	1.293.451	(209.258)	(258.690)
Alım-Satım Harcı Karşılığı	67.517	144.938	13.503	28.988
Proje Stok Farkı	8.087.761	11.909.097	1.617.552	2.381.819
Diğer	157.650	290.474	31.529	58.094
Ertelenmiş Vergi Varlığı / Yük. (Net)			**(33.864.307)**	**(31.068.395)**

(*) Sabit kıymetlere ilişkin hesaplanan ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğünün yüksek olmasının sebebi Grup'un Vergi Usul Kanunu hükümlerine dayanarak aktifleştirmiş olduğu kur farkı gelir/giderlerinin TFRS hükümleri çerçevesinde gelir tablosuna yansıtılmış olmasıdır.

	30.09.2014	**30.09.2013**
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yük.) (Net)	(31.068.395)	(37.641.308)
Özkaynaktan Mahsup Edilen Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	453	(722)
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	(2.796.365)	6.396.676
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi varlığı / Yükümlülüğü	**(33.864.307)**	**(31.245.354)**

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

Kullanılmamış Vergi Avantajlarına İlişkin Açıklama:

Grup'un 30 Eylül 2014 itibariyle sonraki döneme devreden mali zararı 36.753.199 TL (31 Aralık 2013 : 30.867.865 TL) olup Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede tutarın aşağıdaki tabloda belirtilen 5.086.655 TL'lik kısmının gelecek yıllarda oluşacak mali kar ile realize edilmesinin mümkün olduğu değerlendirilerek sadece bu tutar ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır.(31 Aralık 2013: 5.321.822 TL)

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanmayan mali zararları ve kullanabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2014	**31.12.2013**
2013	-	-
2014	-	-
2015	5.767.935	5.532.768
2016	11.288.814	11.288.814
2017		-
2018	8.724.461	8.724.461
2019	5.885.334	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilmeyen Mali Zarar	**31.666.544**	**25.546.043**

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanan mali zararları ve kullanılabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2014	31.12.2013
2014	3.525.109	3.525.109
2015	1.561.546	1.796.713
2016	-	-
2017	-	-
2018	-	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilen Mali Zarar	**5.086.655**	**5.321.822**

Grup'un 30 Eylül 2014 tarihinde ertelenmiş vergiye konu ettiği 5.086.655 TL tutarındaki mali zararın tamamı Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ye aittir.

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

Vergi karşılığının mutabakatı:	**1 Ocak-30 Eylül 2014**	**1 Ocak-30 Eylül 2013**
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	7.822.655	(32.705.164)
Kurumlar Vergisi Oranı %20	(1.564.531)	6.541.033
Vergi Etkisi:	(1.231.834)	(144.357)
- Kullanılan / (Kullanılamayan) Mali zarar	*(1.224.100)*	*(57.739)*
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler/Gelirler,Net	*(7.734)*	*(86.618)*
Gelir Tablosundaki Vergi Karş. Gideri	**(2.796.365)**	**6.396.676**

36. Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç / kayıp miktarı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

Pay Başına Kazanç	**1 Ocak-30 Eylül 2014**	**1 Ocak-30 Eylül 2013**
Cari Dönem Kar Zararı	5.026.268	(26.308.330)
Ağırlıklı Ortalama Hisse Adedi	6.500.000.000	5.000.000.000
Pay Başına Kazanç/ (Kayıp) – Kuruş	**0,0008**	**(0,0053)**

37. İlişkili Taraflar Açıklamaları

Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir :

	30.09.2014		**31.12.2013**	
	Ticari Alacaklar	**Ticari Olmayan Alacaklar**	**Ticari Alacaklar**	**Ticari Olmayan Alacaklar**
İlişkili taraflardan alacaklar				
Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.893	-	677	-
Yek Gıda İçecek ve Tic.Ltd.Şti.	-	-	4.768	-
Toplam	**1.893**	**-**	**5.445**	**-**

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan olan ticari alacakları kira ve ortak alan masraf gelirlerinden oluşmaktadır.

	30.09.2014		31.12.2013	
	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Ortaklara borçlar				
- Şahıs Ortaklar	-	687	-	-
- Ödenecek Temettü	-	-	-	-
- Akın Holding A.Ş.	88.264	12.828.507(*)	31.860	16.787.497(*)
Toplam	**88.264**	**12.829.194**	**31.860**	**16.787.497**

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

Alımlar	**30.09.2014**				**31.12.2013**			
	Mal	**Hizmet**	**Kira / Masraf Faiz / Kur Farkı**	**Toplam**	**Mal**	**Hizmet**	**Kira / Faiz / Kur Farkı**	**Toplam**
Ortaklar								
Akın Holding AŞ.	-	259.200	1.698.929	1.958.129	-	324.000	2.201.632	2.525.632
Feza Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	-	167.336	167.336
Kenpa Tekstil	-	-	-	-	-	184.793	-	184.793
TOPLAM	**-**	**259.200**	**1.698.929**	**1.958.129**	**-**	**508.793**	**2.368.968**	**2.877.761**

Satışlar	**30.09.2014**				**31.12.2013**			
	Mal	**Hizmet**	**Kira / Faiz Kur Farkı**	**Toplam**	**Mal**	**Hizmet**	**Kira / Faiz Kur Farkı**	**Toplam**
Ortaklar								
Akın Holding A.Ş	-	-	136.937	136.937	-	-	49.062	49.062
Diğer İlişkili Taraflar								
Rüştü Akın Vakfı	-	-	-	-	961.864	-	-	961.864
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	3.904	6.493	10.397	-	6.673	10.470	17.143
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	-	24.743	11.030	35.773	-	31.264	12.384	43.648
Yek Gıda İçecek ve Tic.Ltd.Şti.	-	3.791	26.698	30.489	-	4.920	35.125	40.045
Kenpa Tekstil Tic.ve San. A.Ş	-	-	-	-	-	33.914	89.835	123.749
Gözde Giyim San.ve Tic. A.Ş	-	24.293	77.748	102.041	-	29.441	86.732	116.173
Galata Yiy.ve İç.Tur.Ltd.	-	88.335	192.978	281.313	-	-	-	-
TOPLAM	**-**	**145.066**	**451.884**	**596.950**	**961.864**	**106.212**	**283.608**	**1.351.684**

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

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

Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler toplamı

30 Eylül 2014 itibariyle, yönetim kurulu, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler brüt toplamı 1.963.306 TL (30 Eylül 2013: 1.922.265TL)' 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 yükümlülüklere sahip olmasından kaynaklanmaktadır.

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

Grup'un 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 daki net yabancı para pozisyonu sırasıyla 232.512.032 TL (pasif) ve 242.184.504 TL (pasif) pozisyondur.

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;

	30.09.2014 (TL Tutarı)	**31.12.2013 (TL Tutarı)**
A. Döviz cinsinden varlıklar	1.308.060	1.085.571
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(233.820.092)	(243.270.075)
Net döviz pozisyonu (A+B)	**(232.512.032)**	**(242.184.504)**

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Grup'un yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur :

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU

	Cari Dönem (30.09.2014)				Önceki Dönem (31.12.2013)			
	TL Karşılığı	**ABD Doları**	**Euro**	**Diğer**	**TL Karşılığı**	**ABD Doları**	**Euro**	**Diğer**
1. Ticari Alacaklar	1.271.984	1.346	438.859	-	1.047.559	13.540	346.896	-
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka dahil)	36.076	-	12.477	-	38.012	-	12.945	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	**1.308.060**	**1.346**	**451.336**	**-**	**1.085.571**	**13.540**	**359.841**	**-**
5. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Duran Varlıklar (5)	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Toplam Varlıklar (4+6)	**1.308.060**	**1.346**	**451.336**	**-**	**1.085.571**	**13.540**	**359.841**	**-**
9. Ticari Borçlar	(477.974)	-	(165.309)	-	(429.297)	-	(146.193)	-
10. Finansal borçlar	(42.355.255)	-	(14.648.701)	-	(45.574.897)	-	(15.520.142)	-
11. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	(1.464.863)	(640.633)	(1.703)	-	(1.610.738)	(615.164)	(101.411)	-
12. Toplam Kısa Vadeli Yükümlükler (9+10+11)	**(44.298.092)**	**(640.633)**	**(14.815.713)**	**-**	**(47.614.932)**	**(615.164)**	**(15.767.746)**	**-**
13. Finansal Borçlar	(189.314.854)	-	(65.475.152)	-	(195.655.143)	-	(66.628.688)	-
14. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	(207.146)	-	(71.642)	-	-	-	-	-
15. Toplam Uzun Vadeli Yükümlükler (13+14)	**(189.522.000)**	**-**	**(65.546.794)**	**-**	**(195.655.143)**	**-**	**(66.628.688)**	**-**
16. Toplam Yükümlülükler (12+15)	**(233.820.092)**	**(640.633)**	**(80.362.507)**	**-**	**(243.270.075)**	**(615.164)**	**(82.396.434)**	**-**
17. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (8-16)	**(232.512.032)**	**(639.287)**	**(79.911.171)**	**-**	**(242.184.504)**	**(601.624)**	**(82.036.593)**	**-**
18. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2+3-9-10-11-13-14)	**(232.512.032)**	**(639.287)**	**(79.911.171)**	**-**	**(242.184.504)**	**(601.624)**	**(82.036.593)**	**-**
19. İhracat	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
20. İthalat	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Aşağıdaki tablo, Grup'un bilançosunda net döviz pozisyonunun döviz kurlarındaki değişimlerle ulaşacağı durumları göstermektedir.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	Cari Dönem (30.09.2014)			
	Kar/Zarar		**Özkaynaklar**	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın % 10 Değişmesi halinde:			
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(145.687)	145.687	(145.687)	145.687
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**(145.687)**	**145.687**	**(145.687)**	**145.687**
	Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:			
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(23.105.516)	23.105.516	(23.105.516)	23.105.516
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	**(23.105.516)**	**23.105.516**	**(23.105.516)**	**23.105.516**
	Diğerin % 10 Değişmesi halinde:			
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	**-**	**-**	**-**	**-**
TOPLAM (3+6+9)	**(23.251.203)**	**23.251.203**	**(23.251.203)**	**23.251.203**

	Önceki Dönem (31.12.2013)			
	Kar/Zarar		**Özkaynaklar**	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın % 10 Değişmesi halinde:			
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(128.405)	128.405	(128.405)	128.405
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**(128.405)**	**128.405**	**(128.405)**	**128.405**
	Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:			
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(24.090.046)	24.090.046	(24.090.046)	24.090.046
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	**(24.090.046)**	**24.090.046**	**(24.090.046)**	**24.090.046**
	Diğerin % 10 Değişmesi halinde:			
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	**-**	**-**	**-**	**-**
TOPLAM (3+6+9)	**(24.218.451)**	**24.218.451**	**(24.218.451)**	**24.218.451**

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.

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	Nakit ve
Cari Dönem (30.09.2014)	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**Mevduat**	**Nakit Benzerleri**
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	**1.893**	**4.163.099**	**-**	**275.333**	**446.895**	**59.015**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	876.880	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	1.893	2.705.988	-	275.333	446.895	59.015
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)	-	1.457.111	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	926.331	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.906.149	-	123.823	-	-
- *Değer Düşüklüğü (-)*	-	(2.906.419)	-	(123.823)	-	-
- *Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- *Değer Düşüklüğü (-)*	-	-	-	-	-	-
- *Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

	Alacaklar					
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki	Nakit ve
Önceki Dönem (31.12.2013)	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**İlişkili Taraf**	**Diğer Taraf**	**Mevduat**	**Nakit Benzerleri**
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	**5.445**	**3.117.423**	**-**	**176.810**	**1.536.570**	**18.385**
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	707.992	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	677	2.034.212	-	176.810	1.536.570	18.385
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	4.768	1.083.211	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	550.635	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- *Değer Düşüklüğü (-)*	-	2.765.195	-	123.823	-	-
- *Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	(2.765.195)	-	(123.823)	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- *Değer Düşüklüğü (-)*	-	-	-	-	-	-
- *Net değerin 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.

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

Cari Dönem (30.09.2014)	**Ticari Alacaklar**	**Diğer Alacaklar**
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	1.027.423	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	429.688	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Toplam	**1.457.111**	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	926.331	-

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

Likidite Riski

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

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

30.09.2014

	Defter Değeri	**Nakit çıkışlar toplamı**	**3 aydan kısa**	**3-12 ay arası**	**1-5 yıl arası**
Banka Kredileri (*)	231.670.109	270.761.600	21.528.471	22.013.756	227.219.373
Ticari borçlar	2.109.103	2.109.103	1.812.628	296.475	-
Diğer Borçlar	14.250.116	14.250.116	1.120.116	12.829.194	300.806
	248.029.328	**287.120.819**	**24.461.215**	**35.139.425**	**227.520.179**

(*) 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 239.708.172 TL' dir.

31.12.2013

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

Faiz Riski

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

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle Grup'un faiz pozisyonu tablosu aşağıda açıklanmıştır:

	Sabit Faizli Finansal Araçlar	**30.09.2014**	**31.12.2013**
Finansal Varlıklar	Gerçeğe Uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	-	-
	Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler		231.670.109	238.870.599
	Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar		-	-
Finansal Yükümlülükler		-	2.359.441

Fiyat Riski

Fiyat riski, kur, faiz ve piyasa riskinden meydana gelmektedir. Grup, bu riski yabancı para alacak ve borçlarının ve faiz taşıyan aktif ve pasiflerinin dengelenmesi yoluyla yönetmektedir. Piyasa riski, Şirket yönetimi tarafından mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme metotları 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.

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

	30.09.2014	**31.12.2013**
Toplam borçlar	282.918.263	292.557.263
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(505.910)	(1.554.955)
Net borç	**282.412.353**	**291.002.308**
Toplam özsermaye	189.552.321	184.527.721
Kullanılan sermaye	471.964.674	475.530.029
Net Borç/Kullanılan Sermaye oranı	**59,84%**	**% 61,20**

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.

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

Grup, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerleme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Fakat piyasa bilgilerini değerlendirip rayiç değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olmayabilir. Rayiç değerleri tahmin edilebilir finansal enstrümanların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar -Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Finansal aktiflerin, kısa vadeli olmaları ve kredi kaybının önemsenmeyecek ölçüde olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Finansal yükümlülükler -Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

40. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

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

Geçmiş Yıl Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

i) Grup, daha önce UMS 40'a uygun olarak önceki yıllarda yatırım amaçlı gayrimenkullerini maliyet yöntemi ile izlemekteydi. Grup 30 Eylül 2013 tarihli finansal tablolarını hazırlarken Grup'un sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkulleri için gerçeğe uygun değerler belirlenmiş ve önceki dönem finansal tablolarını 8 numaralı Uluslararası Finansal Raporlama Standardı "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar" ("UMS 8")'e istinaden yeniden düzenlemiştir. Grup'un 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri 195.874.914 TL (31 Aralık 2013: 195.874.914 TL) tutarında artmış; değişikliğin 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Grup'un özkaynaklarına ve geçmiş dönem karına etkisi 156.699.301 TL olmuştur. Bu durumun sonucu olarak grup söz konusu gayrimenkuller için amortisman uygulamasına son verilmiştir.

- 30.09.2013 Tarihli gelir tablosu değişiklikleri aşağıdaki gibi olmuştur.

	Daha Önce Raporlanan 01.01.2013 30.09.2013	Gerçeğe uygun Değer ile ilgili Düzeltme	Yeniden Düzenlenmiş 01.01.2013 30.09.2013
Hasılat	30.553.509	-	30.553.509
Satışların Maliyeti (-)	(14.762.289)	3.306.535	(11.455.754)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)	**15.791.220**	**-**	**19.097.755**
BRÜT KAR / (ZARAR)	**15.791.220**	**3.306.535**	**19.097.755**
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(357.568)	-	(357.568)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(5.897.631)	765.206	(5.132.425)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler, Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler, Finansal Gelirler /Giderler	(46.312.926)	-	(46.312.926)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	**(36.776.905)**	**4.071.741**	**(32.705.164)**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	**7.211.024**	**(814.348)**	**6.396.676**
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	7.211.024	(814.348)	6.396.676
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	**(29.565.881)**	**3.257.393**	**(26.308.488)**
DÖNEM KARI / (ZARARI)	**(29.565.881)**	**3.257.393**	**(26.308.488)**

- 31.12.2013 Tarihli konsolide finansal bilanço değişiklikleri aşağıdaki gibi olmuştur.

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

- 31.12.2012 Tarihli konsolide finansal bilanço değişiklikleri aşağıdaki gibi olmuştur.

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

ii) Grup halihazırda kiraya vermekte olduğu Lüleburgaz Tesislerini uygun bir fiyat teklifi gelmesi halinde satmayı planlamaktadır. Bu kapsamda 08.05.2013 tarihinde yapmış olduğu özel durum açıklaması ile Re/Max Erguvan Gayrimenkul Hizmetleri Ltd.Şti.'ni teklifleri değerlendirmek için yetkilendirdiğini kamuya açıklamıştır. Grup yönetimi, sözkonusu gayrimenkulü, hernekadar satmayı düşünse de, sözkonusu gayrimenkul üzerinden kira geliri elde edilmesi, mevcut kiracılarla olan kira sözleşmelerinin devam etmesi, satış sonrası kiracıların hukuki durumu, piyasa şartları, gelen alım tekliflerinin nitelikleri,satışın bir yıl içinde gerçekleşip gerçekleşmeyeceğinin tam olarak tahmin edilememesi v.b gibi nedenlerden dolayı işlemin TFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler Standardı'nda yer alan, Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlık olarak sınıflamayı gerektiren şartların tamamının sağlanamadığını öngörmüş ve 30.09.2014 tarihli mali tablolarda Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller arasında göstermeye devam etmiştir.

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