

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

**01 OCAK – 30 EYLÜL 2016
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE DİPNOTLARI**

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARIN İÇERDİKLERİ

İçindekiler

Sayfa

Konsolide Finansal Durum Tablosu (Bilanço).....	1-2
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu.....	3
Konsolide Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu.....	4
Konsolide Özkaynak Değişim Tabloları.....	5
Konsolide Nakit Akış Tabloları.....	6
1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	7
2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	7
3. İşletme Birleşmeleri.....	18
4. Diğer İşletmelerdeki Paylar	18
5. Bölümlere Göre Raporlama	18
6. Nakit ve Nakit Benzerleri	18
7. Finansal Yatırımlar	19
8. Finansal Borçlar.....	19
9. Diğer Finansal Yükümlülükler	20
10. Ticari Alacak ve Borçlar.....	20
11. Diğer Alacak ve Borçlar	21
12. Türev Araçlar.....	22
13. Stoklar	22
14. Canlı Varlıklar	23
15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler	23
16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar.....	24
17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	24
18. Maddi Duran Varlıklar	26
19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	27
20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	27
21. Devlet Teşvik ve Yardımları.....	27
22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler.....	28
23. Taahhütler.....	29
24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar.....	29
25. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçlar	30
26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler	30
27. Özkaynaklar.....	30
28. Hasılat ve Satışların Maliyeti.....	33
29. Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama Giderleri, Araştırma ve Geliştirme Giderleri	34
30. Niteliklerine Göre Giderler.....	34
31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderler.....	34
32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler	35
33. Finansman Gelir / Giderleri	35
34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler	35
35. Gelir Vergileri	35
36. Pay Başına Kazanç	38
37. İlişkili Taraflar Açıklamaları	38
38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi.....	39
39. Finansal Araçlar.....	47
40. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	48
41. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar	48

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 30.09.2016	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
Dönen Varlıklar		12.661.553	30.767.600
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.406.928	17.626.984
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Ticari Alacaklar	10, 37	5.495.187	3.995.220
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>1.004</i>	<i>1.311</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>		<i>5.494.183</i>	<i>3.993.909</i>
Diğer Alacaklar	11	166.820	165.276
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>166.820</i>	<i>165.276</i>
Türev Araçlar	12	-	-
Stoklar	13	3.113.515	3.582.511
Canlı Varlıklar	14	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	15	960.695	460.270
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	25	21.489	13.280
Diğer Dönen Varlıklar	26	1.496.919	4.924.059
Ara Toplam		12.661.553	30.767.600
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	34	-	-
Duran Varlıklar		538.693.885	538.889.634
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Ticari Alacaklar	10, 37	-	-
Türev Araçlar	12	-	-
Diğer Alacaklar	11	-	-
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-
Canlı Varlıklar	14	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	536.707.313	536.327.000
Maddi Duran Varlıklar	18	1.700.352	2.182.331
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	7.876	15.937
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		<i>7.876</i>	<i>15.937</i>
<i>Şerefiye</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	15	278.344	364.366
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	35	-	-
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		551.355.438	569.657.234

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 30.09.2016	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2015
Kısa Vadeli Yükümlülükler		61.407.923	74.260.578
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	12.277.103	31.940.064
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	8	25.847.470	24.951.654
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10, 37	2.303.437	2.046.113
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>		39.884	36.639
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		2.263.553	2.009.474
Türev Araçlar	12	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	117.979	100.614
Diğer Borçlar	11, 37	19.207.139	14.098.880
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		18.229.201	13.957.401
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		977.938	141.479
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	15	1.020.614	507.175
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	22, 24	634.181	616.078
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>		634.181	616.078
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
Ara Toplam		61.407.923	74.260.578
Satış Amacıyla Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		256.234.825	254.036.577
Uzun Vadeli Borçlanmalar	8	207.039.943	204.105.932
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar	10	-	-
Diğer Borçlar	11	323.994	293.001
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>		-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		323.994	293.001
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Ertelenmiş Gelirler	15	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	22, 24	189.553	148.727
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>		-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Fayd. İlişkin Uzun Vad. Karşılıklar</i>		189.553	148.727
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçlar	25	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	48.681.335	49.488.917
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	-	-
ÖZKAYNAKLAR		233.712.690	241.360.079
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	233.711.564	241.358.907
Ödenmiş Sermaye		65.000.000	65.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		45.301.980	45.301.980
Geri Alınmış Paylar (-)		-	-
Karşılıklı İştirak Sermayesi Düzeltmesi(-)		-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar		104.038	104.038
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(23.219)	(21.317)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.067.777	2.067.777
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)		128.906.429	109.465.936
Net Dönem Karı / (Zararı)		(7.645.441)	19.440.493
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		1.126	1.172
TOPLAM KAYNAKLAR		551.355.438	569.657.234

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2016 ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01.2016 30.09.2016	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.07.2016 30.09.2016	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01.2015 30.09.2015	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.07.2015 30.09.2015
Sürdürülen Faaliyetler					
Hasılat	28	39.016.064	12.216.142	36.089.482	14.351.342
Satışların Maliyeti (-)	28	(14.878.784)	(4.985.545)	(14.552.546)	(5.551.089)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar / (Zarar)		24.137.280	7.230.597	21.536.936	8.800.253
Brüt Kar / (Zarar)		24.137.280	7.230.597	21.536.936	8.800.253
Genel Yönetim Giderleri (-)	29-30	(5.286.411)	(1.757.736)	(4.986.833)	(1.632.317)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29-30	(163.283)	-	(243.194)	(154.694)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31	652.394	157.141	648.843	439.437
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	31	(1.230.357)	(53.926)	(1.396.555)	(80.319)
Esas Faaliyet Kar / (Zararı)		18.109.623	5.576.076	15.559.197	7.372.360
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	32	27.967	9.335	27.947	9.781
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	32	-	-	-	-
Finansman Gelir Gideri Öncesi Faaliyet Kar/Zararı		18.137.590	5.585.411	15.587.144	7.382.141
Finansman Gelirleri	33	1.688.887	450.279	1.396.237	711.736
Finansman Giderleri (-)	33	(28.279.070)	(16.321.127)	(61.412.003)	(39.482.599)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)		(8.452.593)	(10.285.437)	(44.428.622)	(31.388.722)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)		807.106	1.462.725	7.031.166	5.469.081
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	35	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	35	807.106	1.462.725	7.031.166	5.469.081
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / (Zararı)		(7.645.487)	(8.822.712)	(37.397.456)	(25.919.641)
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI		(7.645.487)	(8.822.712)	(37.397.456)	(25.919.641)
Dönem Kar / Zararının Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(46)	(53)	(228)	(167)
Ana Ortaklık Payları		(7.645.441)	(8.822.659)	(37.397.228)	(25.919.474)
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	(0,00118)	(0,00136)	(0,0058)	(0,0040)
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç					

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2016 ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01.2016 30.09.2016	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.07.2016 30.09.2016	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01.2015 30.09.2015	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.07.2015 30.09.2015
	Dipnot Referansları				
DÖNEM KAR / (ZARARI)		(7.645.487)	(8.822.712)	(37.397.456)	(25.919.641)
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		(1.902)	2.058	(7.461)	(5.778)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	Not. 35	-	-	-	-
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		-	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(2.378)	2.571	(9.325)	(7.222)
Diğer Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		476	(513)	1.864	1.444
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri		476	(513)	1.864	1.444
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar	Not. 24	-	-	-	-
Yabancı Para Çevrim Farklarına İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	-	-
Diğer Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(1.902)	2.058	(7.461)	(5.778)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(7.647.389)	(8.820.654)	(37.404.917)	(25.925.419)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı:					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(46)	(53)	(228)	(167)
Ana ortaklık payları		(7.647.343)	(8.820.601)	(37.404.689)	(25.925.253)

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2016 ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
							Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Net Dönem Kar /Zararı			
01.01.2016 (Dönem Başı)	27	65.000.000	45.301.980	104.038	(21.317)	2.067.777	109.465.936	19.440.493	241.358.907	1.172	241.360.079
Transferler	27	-	-	-	-	-	19.440.493	(19.440.493)	-	-	-
Sermaye Arttırımı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	-	-	(1.902)	-	-	(7.645.441)	(7.647.343)	(46)	(7.647.389)
- Diğer Kapsamlı Gelir/Gider	27	-	-	-	(1.902)	-	-	-	(1.902)	-	(1.902)
- Dönem Kar/Zararı	27	-	-	-	-	-	-	(7.645.441)	(7.645.441)	(46)	(7.645.487)
30.09.2016 (Dönem Sonu)	27	65.000.000	45.301.980	104.038	(23.219)	2.067.777	128.906.429	(7.645.441)	233.711.564	1.126	233.712.690

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 Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Özkaynaklar
							Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Net Dönem Kar /Zararı			
01.01.2015 (Dönem Başı)	27	65.000.000	45.301.980	104.038	(13.304)	2.067.777	72.059.807	37.406.129	221.926.427	1.074	221.927.501
Transferler	27	-	-	-	-	-	37.406.129	(37.406.129)	-	-	-
Sermaye Arttırımı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	27	-	-	-	(7.461)	-	-	(37.397.228)	(37.404.689)	(228)	(37.404.917)
- Diğer Kapsamlı Gelir/Gider	27	-	-	-	(7.461)	-	-	-	(7.461)	-	(7.461)
- Dönem Kar/Zararı	27	-	-	-	-	-	-	(37.397.228)	(37.397.228)	(228)	(37.397.456)
30.09.2015 (Dönem Sonu)	27	65.000.000	45.301.980	104.038	(20.765)	2.067.777	109.465.936	(37.397.228)	184.521.738	846	184.522.584

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
01 OCAK – 30 EYLÜL 2016 ARA DÖNEME AİT
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Para Birimi - Aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak 2016- 30 Eylül 2016	Yeniden Sınıflandırılmış Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 1 Ocak 2015- 30 Eylül 2015
	Dipnot Referansları		
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		9.566.089	6.733.221
Dönem Karı / (Zararı)		(7.645.487)	(37.397.456)
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		29.441.537	60.258.834
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	Not:17, 18, 19	588.732	591.769
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		362.124	457.540
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not:10	390.091	485.487
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not 18	(27.967)	(27.947)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		56.551	515.094
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	Not:24	38.448	23.952
Diğer Karşılık Giderleri	Not 22	18.103	491.142
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		12.591.857	19.463.814
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	Not 32	(366.202)	(211.283)
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	Not 33	12.950.295	19.670.591
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	Not:10	7.764	4.506
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		16.649.379	46.261.783
Vergi Gelir Giderine İlişkin Düzeltmeler	Not:35	(807.106)	(7.031.166)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		3.229.738	780.265
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(1.897.821)	(2.637.116)
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	Not:10	307	(616)
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	Not:10	(1.898.128)	(2.636.500)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(1.544)	22.727
İlişkili Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	Not:11	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	Not:11	(1.544)	22.727
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) ile İlgili Düzeltmeler	Not:13	468.996	729.801
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	Not:14	(414.403)	(439.420)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		257.324	101.594
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)	Not:10	3.245	5.281
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Azalış (Artış)	Not:10	254.079	96.313
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		867.452	896.228
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Azalış (Artış)	Not:11	867.452	896.228
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		17.365	10.758
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	Not:24, 26	3.932.369	2.095.693
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		25.025.788	23.641.643
Ödenen Faiz		(15.825.901)	(17.119.705)
Alınan Faiz		366.202	211.283
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(451.038)	(259.025)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(451.038)	(259.025)
Maddi Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not:18	(449.541)	(259.025)
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	Not:19	(1.497)	-
C) FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(25.335.107)	(6.874.633)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	Not:8	4.967.400	18.228.437
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	Not:8	(34.574.307)	(13.461.177)
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış	Not:11	4.271.800	-
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış	Not:11	-	(11.641.893)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış Azalış		(16.220.056)	(400.437)
D) YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ			
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış		(16.220.056)	(400.437)
E) DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not:6	17.626.984	1.484.970
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	Not:6	1.406.928	1.084.533

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

Şirket'in halka açıklık oranı % 51,80 (31 Aralık 2015: % 51,80) olup ilgili pay senetleri, Borsa İstanbul'a (5 Nisan 2013 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası adı Borsa İstanbul olarak değiştirildi) kote edilmiş olup, Ana Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in kayıtlı olduğu adresi aşağıdaki gibidir:

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

Bağlı Ortaklık

Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm Anonim Şirketi ("Bağlı Ortaklık"), 17 Ağustos 2006 tarihinde İstanbul'da kurulmuş ve tescil edilmiş bir sermaye şirketi olup esas faaliyeti alışveriş merkezi, ofis, konut, iş merkezi, ticari depolar, ticari park ve buna benzer yerlerin inşaat, kuruluş ve organizasyon hizmetlerinin yapılması, pazarlama ve işletmelerinin yapılması, kiralanması ve kiraya verilmesi işlerini yapmaktır.

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

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

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde çalışan personel sayısı 21 kişidir. (31 Aralık 2015: 20 kişi).

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

İlişikteki konsolide finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KKGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS") esas alınmıştır.

İlişikteki konsolide finansal tablolar KKGK tarafından 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin ("KHK") 9. maddesinin (b) bendine dayanılarak geliştirilen 2 Haziran 2016 tarihli ve 30 sayılı KKGK kararı ile onaylanan 2016 TMS taksonomisine uygun olarak hazırlanmıştır.

SPK'nın II-14.1 sayılı 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 KKGK'nın finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlamıştır.

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

Grup'un konsolide finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Grup'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları Grup'un geçerli para birimi olan ve konsolide finansal tablolar

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

için sunum birimi olan Türk Lirası cinsinden ifade edilmiştir. (Grup'un finansal tablolarındaki rakamların kuruluş haneleri tamsayıya yuvarlanmıştır.)

1 Ocak – 30 Eylül 2016 dönemine ait konsolide finansal tablolar, 7 Kasım 2016 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

2.03 Konsolidasyon Esasları

Konsolidasyon, Ana ortaklık olan Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. bünyesinde gerçekleştirilmiş olup, Edip Gayrimenkul Yatırım'ın % 99,99' una sahip olduğu bağlı ortaklık Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin finansal tabloları tam konsolidasyon yöntemi ile ilişikteki konsolide finansal tablolara dahil edilmiştir.

Edip Gayrimenkul Yatırım ile bağlı ortaklığın ödenmiş sermayesi ve iştirak tarihindeki özsermayesi dışındaki bilanço kalemleri toplanır. Yapılan toplama işleminde, tam konsolidasyon yöntemine tabi ortaklıkların birbirlerinden olan alacak ve borç bakiyeleri ile karşılıklı indirimine tabi tutulur.

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

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

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

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

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

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

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

2.05 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

2.06 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

Cari dönem faaliyet sonucuna bir etkisi olan veya sonraki dönemlere etkisi olması beklenen muhasebe tahminindeki bir değişikliğin niteliği ve tutarı finansal tablo dipnotlarında, gelecek dönemlere ilişkin etkinin tahmininin mümkün olmadığı

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

haller dışında açıklanır. Cari dönemde faaliyet sonuçlarına etkisi olması beklenen muhasebe tahmin değişikliği bulunmamaktadır.

2.07 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında Grup yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile muhtemel yükümlülük taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve 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 amortisman tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. **(Not: 17,18,19)**

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

d) Grup, ertelenmiş vergi hesabını TMS ve TFRS'ye uygun olarak yapmış ve finansal tablolara yansıtmıştır. Grup'un geçmiş yıllardan gelen devreden mali zararları bulunmakta olup, bu tutar gelecek dönemlerde kullanılabileceği olasılıkları değerlendirilerek ertelenmiş vergi hesabına dahil edilmiştir. Grup, geçmiş dönemlerde oluşan mali zararlarının ileride kullanıma durumlarını tahmin etmekte ve kullanıma ihtimalini düşük gördüğü mali zararlarını ertelenmiş vergi varlığı olarak finansal tablolarda göstermemektedir. Bilindiği üzere VUK hükümleri uyarınca mali zararlar sadece 5 yıl taşınabilmektedir. **(Not:35)**

2.08 Netleştirme / Mahsup

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

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.09.01 Nakit ve Nakit Benzerleri

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

2.09.02 Ticari Alacaklar

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 değerini düşük olanı ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Grup'un dönem içerisinde aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

2.09.04 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

2.09.05 Maddi Duran Varlıklar

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

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Faydalı Ömür (Yıl)

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

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

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

2.09.06 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.09.07 Borçlanma Maliyetleri

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

2.09.08 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

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

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

2.09.10 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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

Cari Vergi

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

Ertelenmiş Vergi

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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 alınan, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

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

Vergi Varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

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

2.09.11 Ticari Borçlar

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

2.09.12 Finansal Kiralama İşlemleri

Grup'a kiralaan varlığın mülkiyeti ile ilgili bütün risk ve faydaların devrini öngören finansal kiralamar, 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 gerçekleştirildikçe 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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Etkin Faiz Yöntemi

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

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

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

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

b) Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar

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

c) Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 özkaynağa dayalı finansal 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 özkaynağa dayalı finansal 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 üç ay veya üç aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

2.09.14.02 Finansal yükümlülükler

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

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

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

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

b) Diğer Finansal Yükümlülükler

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

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

2.09.15 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Kiralanın gayrimenkullardan 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

Kiralanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle 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 2016-30 Eylül 2016 tarihleri arası için 27.646.661 TL' dir. (1 Ocak 2015 – 30 Eylül 2015: 25.160.524 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 akışları 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 akışları, Grup'un finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

2.09.19 Pay Başına Kar/ Zarar

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

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

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

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

2.09.20 Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

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

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

2.10 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla sona eren döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkisi ilgili bölümlerde açıklanmıştır.

1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

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

Taşıyıcı bitkiler ölçme ve açıklama gereklilikleri için TMS 41 "Tarımsal Faaliyetler" standart'ının kapsamından çıkarılarak TMS 16 "Maddi Duran Varlıklar" standart'ının kapsamına alınmıştır. Bundan dolayı bir işletme taşıyıcı bitkileri maliyetten ölçebilir. Fakat taşıyıcı bitkiler üzerindeki ürünler TMS 41 "Tarımsal Faaliyetler" standardı uyarınca gerçeğe uygun değerlerinden satış maliyetleri düşülmek suretiyle ölçülmeye devam edilecektir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

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

Değişiklikler özkaynak yönteminin bireysel finansal tablolarda kullanılmasına izin vermektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

• **Yatırımcı işletmenin iştirakine veya iş ortaklığına yaptığı varlık satışı veya katkısı (TFRS 10, TMS 28 – Değişiklikler)**

Değişiklikler konsolidasyon ve özkaynak yöntemi uygulamalarının ilişkisi ile ilgilidir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

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

Değişikliğin sonucunda, ara seviyedeki yatırım işletmelerinin konsolide edilmesine izin verilmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi olmamıştır.

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

Bu değişiklik, TFRS 3 İşletme Birleşmeleri Standardında belirtildiği şekilde faaliyeti bir işletme oluşturan bir müşterek faaliyette ortaklık payı edinen işletmenin TFRS 3' te yer alan işletme birleşmesi muhasebesine ilişkin tüm ilkelerin uygulanmasını gerektirmektedir. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

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

TMS 1' de sunulan gereklilikleri açıklığa kavuşturmaktadır. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde bir etkisi bulunmamaktadır.

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

Değişiklikler, maddi duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını yasaklamış ve maddi olmayan duran varlıklar için hasılataya dayalı amortisman hesaplaması kullanımını önemli ölçüde sınırlandırmıştır. Değişikliğin Finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

Yıllık İyileştirmeler - 2012–2014 Dönemi

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Satış amaçlı elde tutulan bir duran varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan duran varlığa sınıflandığı ya da tam tersinin olduğu durumlara ve bir varlığın ortaklara dağıtım amacıyla elde tutulan olarak sınıflandırılmasına son verildiği durumlara ilişkin ilave açıklamalar getirmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

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

Bir hizmet sözleşmesinin devredilen bir varlığın devamı olup olmadığı ve ara dönem finansal tablo açıklamalarındaki mahsuplaştırma işlemi konusuna netlik getirmek amacıyla ilave bilgi verir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

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

Bilginin ‘ara dönem finansal raporda başka bir bölümde’ açıklanmasına açıklık getirmektedir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

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

Yüksek kaliteli kurumsal senetlerin pazar derinliğinin, borcun bulunduğu ülkede değil borcun taşındığı para biriminde değerlendirileceğine açıklık getirilmiştir. Değişikliğin finansal tablolar üzerinde herhangi bir etkisi olmamıştır.

• **TFRS 14 Düzenlemeye Dayalı Erteleme Hesapları**

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

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

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

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

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

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

• **UFRS 9 “Finansal Araçlar” (Nihai Standart)**: Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili UMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. UFRS 9; itfa edilmiş eğer ve gerçeğe uygun değer

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anapayayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, UMS 39'daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir. 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

- **UMS 12 "Gelir Vergileri" (Değişiklikler):** Değişiklikler Ocak 2016' da yayınlanmıştır. Değişikliklerin yayınlanma amacı gerçekleşmemiş zararlar için vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi konusunda uygulamadaki farklılıkları gidermektir. 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UMS 7 "Nakit Akış Tabloları" (Değişiklikler):** Değişiklikler Ocak 2016' da yayınlanmıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesini amaçlamaktadır. 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.
- **UFRS 2 "Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü" (Değişiklikler):** Değişiklikler Haziran 2016' da yayınlanmıştır. 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Nakde Dayalı Hisse Bazlı Ödemelerin ölçüm esaslarını vebir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Finansal tablolara olası etkileri değerlendirilmektedir.

3. İşletme Birleşmeleri

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla herhangi bir işletme birleşmesi bulunmamaktadır.

4. Diğer İşletmelerdeki Paylar

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla diğer işletmelerdeki payları bulunmamaktadır.

5. Bölümlere Göre Raporlama

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Bölümlere Göre Raporlamaya konu olacak işlemleri bulunmamaktadır.

6. Nakit ve Nakit Benzerleri

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Nakit ve Nakit Benzeri değerler aşağıdaki gibidir :

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Kasa	64.272	35.348
Banka	1.342.656	17.591.636
TL mevduat-vadesiz	583.900	1.093.584
TL mevduat-vadeli	-	604.683
Yabancı para mevduat-vadesiz –Euro	758.756	15.893.369
Toplam	1.406.928	17.626.984

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatlara ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir:

Vade Dağılımı	30.09.2016	31.12.2015
1-30 gün	-	604.683
30-90 gün	-	-
Toplam	-	604.683

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatların para birimi cinsinden etkin faiz oranlarına aşağıda yer verilmiştir:

Para Cinsi	30.09.2016		31.12.2015	
	Döviz Tutarı	TL Tutar	Döviz Tutarı	TL Tutar
TL	-	-	600.000	600.000
Faiz Tahakkuku	-	-	4.683	4.683
Toplam	-	-	604.683	604.683

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla bloke mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2015: 334.793 TL'dir.)

7. Finansal Yatırımlar

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

8. Finansal Borçlar

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Finansal Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Kısa Vadeli Banka Kredileri	12.277.103	31.940.064
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	25.847.470	24.951.654
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	38.124.573	56.891.718
Uzun Vadeli Banka Kredileri	207.039.943	204.105.932
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	207.039.943	204.105.932
Finansal Borçlar Toplamı	245.164.516	260.997.650

Kısa Vadeli Krediler

30 Eylül 2016

	Etkin Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
Kısa Vadeli Krediler	3,66%	Euro	619.954	0-3 ay	2.083.540
	5,39-5,54%	Euro	3.033.076	4-12 ay	10.193.563
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa	5,54-6,53%	Euro	1.988.113	0-3 ay	6.681.650
Vadeli Kısmı	5,54-6,53%	Euro	5.702.755	4-12 ay	19.165.820
Toplam			11.343.898		38.124.573

31 Aralık 2015

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

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

Uzun Vadeli Krediler

30 Eylül 2016

	Etkin Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
Uzun Vadeli Krediler	5,54-6,53%	Euro	69.295.231	1-5 yıl	232.887.413
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa	5,54-6,53%	Euro	(7.690.868)		(25.847.470)
Vadeli Kısmı					
Toplam			61.604.363		207.039.943

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2015

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

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

Uzun vadeli kredilerin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016
1 yıldan az	25.847.470
1-5 yıl	207.039.943
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	232.887.413
	31.12.2015
1 yıldan az	24.951.654
1-5 yıl	204.105.932
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	229.057.586

Finansal Kiralama Taahhütleri

Grup'un 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüğü bulunmamaktadır.(31 Aralık 2015: Bulunmamaktadır.)

9. Diğer Finansal Yükümlükler

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Diğer Finansal Yükümlülüğü bulunmamaktadır.

10. Ticari Alacak ve Borçlar

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Ticari Alacak ve Borçları aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	30.09.2016	31.12.2015
Ticari Alacaklar	3.568.187	3.275.837
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not:37)	1.004	1.311
Alacak Senetleri	1.938.562	722.874
Şüpheli Ticari Alacaklar	3.898.995	3.508.904
Toplam	9.406.748	7.508.926
Alacak Reeskontu (-)	(12.566)	(4.802)
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(3.898.995)	(3.508.904)
Ticari Alacaklar	5.495.187	3.995.220

Grup, alacaklarının tahsil edilip edilmeyeceğine karar verirken, müşterilerin geçmişteki ödeme performansını dikkate alarak değerlendirir. 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla ticari alacakların ortalama tahsilat süresi 30 gündür. (31.12.2015: 30 gün)

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ticari alacakların yıllık etkin faiz oranları, ilgili para birimindeki ticari alacaklar için aşağıda açıklanmıştır:

	30.09.2016	31.12.2015
TL Ticari Alacaklar	%8,35	%10,70
Euro Ticari Alacaklar	%0,059	%0,059

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir :

	30.09.2016	31.12.2015
Teminat Çek ve Senetleri	1.687.451	1.462.372
Alınan Garanti Mektubu	288.836	273.091
Teminat Mektupları	4.835.916	5.307.286
Toplam	6.812.203	7.042.749

Grup'un ilişkili taraflardan alacaklarına karşılık alınmış teminatı bulunmamaktadır.

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

	01.01.2016	01.01.2015
	30.09.2016	30.09.2015
Dönem Başı	(3.508.904)	(2.773.775)
Dönem İçindeki Artış (Not:31)	(795.110)	(687.520)
Konusu Kalmayan Karşılıklar (Not:31)	405.019	202.033
Dönem Sonu	(3.898.995)	(3.259.262)

Ticari alacaklar için yaşlandırma analizi

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle karşılık ayrılmayan senetsiz ticari alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
Vadesi Geçen Alacaklar	2.246.668	1.961.064
0-30 gün vadeli	1.321.519	915.018
31-60 gün vadeli	1.004	401.066
61-90 gün vadeli	-	-
91 gün ve üzeri	-	-
Toplam	3.569.191	3.277.148

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Ticari Borçlar	2.263.553	2.009.474
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (Not:37)	39.884	36.639
Toplam	2.303.437	2.046.113

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 0 - 45 gün arasındadır.

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

Borçlara karşılık olarak verilen teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
Teminat Mektupları	183.838	296.588
Toplam	183.838	296.588

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

11. Diğer Alacak ve Borçlar

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Diğer Alacak ve Borçları aşağıda açıklanmıştır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Verilen Depozito ve Teminatlar	164.796	164.796
Resmi Kurumlardan Alacaklar	2.024	480
Şüpheli Diğer Alacaklar	110.244	110.244
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(110.244)	(110.244)
Toplam	166.820	165.276

Grup'un Şüpheli Diğer Alacaklar Hareket Tablosu aşağıda sunulmuştur:

	01.01.2016- 30.09.2016	01.01.2015- 30.09.2015
Dönem Başı	(110.244)	(123.823)
Dönem İçindeki Artış	-	-
Dönem İçinde Yapılan Tahsilatlar	-	-
Dönem Sonu	(110.244)	(123.823)

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Alacakları bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Diğer Borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
İlişkili Taraflara Borçlar (Ortaklara Diğer Borçlar) (Not:37) (*)	18.229.201	13.957.401
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	892.676	77.993
Diğer Borçlar	85.262	63.486
Toplam	19.207.139	14.098.880

(*) Nakit kullanımlarından oluşmaktadır. Ortaklar, Grup'a USD alacağı nedeniyle %3-%3,20, Euro alacağı nedeniyle %2,5, TL alacağı nedeniyle % 13-%13,10 (31 Aralık 2015: % 11-%13,35 TL , %2,35-%3 USD , %2,5 EUR) üzerinden faiz hesaplamaktadır. Grup'a Ortakları tarafından uygulanan faiz oranları dönemin piyasa cari faiz oranları üzerinden hesaplanan emsal oranlardır. Faiz oranlarının belirlenmesindeki en önemli esas, Grup'un kullanmış olduğu mevcut banka kredileri oranları ile ortaklardan borcun alındığı gün itibariyle bankalardan alınan kredi fiyatlamalarındaki oranlar gözetilerek, grubun piyasada bulabileceği faiz oranlarından daha yüksek faiz oranları olmamasını sağlamaktır.

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Diğer Borçların detayı aşağıdaki gibidir:

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Alınan Depozito ve Teminatlar	323.994	293.001
Toplam	323.994	293.001

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Borçlarına karşılık verilmiş teminatı bulunmamaktadır.

12. Türev Araçlar

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Türev Araçları bulunmamaktadır.

13. Stoklar

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle Stoklarının detayı aşağıdaki gibidir:

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

	30.09.2016	31.12.2015
Yarı mamul stokları	2.619.552 ⁽¹⁾	2.622.532 ⁽¹⁾
Diğer stoklar	61.216	123.549
Mamuller	432.747 ⁽²⁾	836.430 ⁽²⁾
Toplam	3.113.515	3.582.511

⁽¹⁾ Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden "Otel Projesi" maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır. Grup'un 30 Eylül 2016 itibarıyla % 42'sine sahip olduğu Otel Projesinin gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 5 Mayıs 2014 tarihli değerleme raporuna göre 15.480.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerinin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

⁽²⁾ Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden inşaatı tamamlanmış "My Office 212" projesinden 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla şirket kayıtlarında yer alan 4 adet bağımsız bölümün maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır. Grup'un 30 Eylül 2016 itibarıyla "My Office 212" projesinde Şirket'in kayıtlarında yer alan söz konusu 4 bağımsız bölümün gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 22 Nisan 2014 tarihli değerleme raporuna göre arsa payları dahil 1.645.000 TL'dir. Değerleme şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerinin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Stok değer düşüklüğü bulunmamaktadır.

	30.09.2016	31.12.2015
Maliyet Bedeli	-	-
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-
Net Gerçekleşebilir Değer (a)	-	-
Maliyet Bedeli ile Yer Alanlar (b)	3.113.515	3.582.511
Toplam Stoklar (a+b)	3.113.515	3.582.511

Grup'un stokları üzerinde teminat ve ipotek bulunmamaktadır.

14. Canlı Varlıklar

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

15. Peşin Ödenmiş Giderler ve Ertelenmiş Gelirler

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Gelecek Aylara Ait Giderler	945.165	458.079
Sigorta Giderleri	489.615	358.522
Emlak Vergisi	320.147	-
Diğer	135.403	99.557
Verilen Sipariş Avansları	15.530	2.191
Toplam	960.695	460.270

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Gelecek Yıllara Ait Giderler	278.344	364.366
Toplam	278.344	364.366

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	249.771	138.742
Alınan Avanslar	770.843	368.433
Toplam	1.020.614	507.175

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

16. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımı bulunmamaktadır.

17. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 30 Eylül 2015 tarihleri itibarıyla Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2016

	01.01.2016	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Kar/Zarar	30.09.2016
Yat. Amaçlı Gayr. Menkul						
212 İst. Power Outlet AVM	491.000.000	380.313	-	-	-	491.380.313
Lüleburgaz Fabrika	42.610.000	-	-	-	-	42.610.000
Lüleburgaz Arsa	2.615.000	-	-	-	-	2.615.000
Mahmutbey Arsa	102.000	-	-	-	-	102.000
Toplam	536.327.000	380.313	-	-	-	536.707.313

30 Eylül 2015

	01.01.2015	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Kar/Zarar	30.09.2015
Yat. Amaçlı Gayr. Menkul						
212 İst. Power Outlet AVM	444.660.000	-	-	-	-	444.660.000
Lüleburgaz Fabrika	38.300.000	-	-	-	-	38.300.000
Lüleburgaz Arsa	2.220.000	-	-	-	-	2.220.000
Mahmutbey Arsa	98.000	-	-	-	-	98.000
Toplam	485.278.000	-	-	-	-	485.278.000

Grup'un 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla 212 İst. Power Outlet AVM'nin gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Şubat 2016 tarihli değerleme raporuna göre 491.000.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, kira gelirlerinin referans alınmasıyla indergenmiş nakit akım yöntemine göre tespit edilmiştir.

Grup'un 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Lüleburgaz Fabrika'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 12 Şubat 2016 tarihli değerleme raporuna göre 42.610.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerinin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Grup'un 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Lüleburgaz Arsa'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 12 Şubat 2016 tarihli değerleme raporuna göre 2.615.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerinin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Grup'un 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Mahmutbey Arsa'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 15 Şubat 2016 tarihli değerleme raporuna göre 102.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerinin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Grup'un 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 122.370.185 Euro karşılığı 411.261.718 TL ve 25.150.000 TL olmak üzere toplamda 436.411.718 TL'dir. (31 Aralık 2015: 413.993.500 TL)

Varlıklar Üzerindeki Rehin ve İpotekler

Grup'un 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir:

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

30 Eylül 2016

Maddi Varlık Cinsi, Yeri	Veriliş Nedeni	İpotek/Rehin/Diğer
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parsel sayılı 55.193,17 m ² miktarlı A blokta 269 adet bağımsız bölüm üzerinde,	Borçlu Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri üzerinde Aareal Bank AG. lehine 76.689.250 Euro kredi için	1.derece ipotek
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada 14 parsel üzerinde A blok (36) nolu bağımsız bölüm taşınmazın üzerinde	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin taşınmazın söz konusu bağımsız bölümü üzerinde Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. lehine 25.05.2007 tarihinden itibaren 10 yıl müddetle	Kira Şerhi
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.taşınmazın üzerinde Bedaş'a kablo geçiş güzergahı için 21.4.2009 tarihinden itibaren 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.taşınmazın üzerinde Tedaş'a kablo geçiş güzergahı için 25.10.2011 tarihinden itibaren 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımlı mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde,	Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527 metrekare mahalde	İrtifak hakkı
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımlı mevkiinde bulunan 225-226-227-228-229-230-1896-1897-4254 parsel üzerinde,	Borçlu Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri üzerinde Burgan Bank A.Ş. lehine 14.000.000 Euro	1.dereceden ipotek

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

31 Aralık 2015

Maddi Varlık Cinsi, Yeri	Veriliş Nedeni	İpotek/Rehin/Diğer
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parsel sayılı 55.193,17 m ² miktarlı A blokta 269 adet bağımsız bölüm üzerinde,	Borçlu Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri üzerinde Aareal Bank AG. lehine 76.689.250 Euro kredi için	1.derece ipotek
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada 14 parsel üzerinde A blok (36) nolu bağımsız bölüm taşınmazın üzerinde	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin taşınmazın söz konusu bağımsız bölümü üzerinde Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. lehine 25.05.2007 tarihinden itibaren 10 yıl müddetle	Kira Şerhi
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.taşınmazın üzerinde Bedaş'a kablo geçiş güzergahı için 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.taşınmazın üzerinde Tedaş'a kablo geçiş güzergahı için 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımlı mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde,	Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527 metrekare mahalde	İrtifak hakkı
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımlı mevkiinde bulunan 225-226-227-228-229-230-1896-1897-4254 parsel üzerinde,	Borçlu Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri üzerinde Turkland Bank A.Ş. lehine 48.000.000 TL	1.dereceden İpotek

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü /
Kaldırımaltı mevkiinde bulunan 225-226-227-
228-229-230-1896-1897-4254 parsel üzerinde,

Borçlu Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret
A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri 2.dereceden ipotek
üzerinde Burgan Bank A.Ş. lehine 14.000.000 Euro

18. Maddi Duran Varlıklar

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Maddi Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır:

	30.09.2016	31.12.2015
Maliyet Bedeli	17.206.056	17.136.828
Birikmiş Amortisman	(15.459.479)	(14.880.305)
Maddi Duran Varlık Değer Düş. Karşılığı (-)	(46.225)	(74.192)
Net Değer	1.700.352	2.182.331

30 Eylül 2016 ve 30 Eylül 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri için maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2016

	01.01.2016	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü İptali	30.09.2016
Maliyet:					
Makine, tesis ve cihazlar	14.271.953	-	-	27.967	14.299.920
Taşıt araç ve gereçleri	159.830	-	-	-	159.830
Döşeme ve demirbaşlar	2.630.853	69.228	-	-	2.700.081
Toplam	17.062.636	69.228	-	27.967	17.159.831
Eksi : Birikmiş amortisman:					
Makine, tesis ve cihazlar	12.985.101	422.989	-	-	13.408.090
Taşıt araç ve gereçleri	104.331	8.421	-	-	112.752
Döşeme ve demirbaşlar	1.790.873	147.764	-	-	1.938.637
Toplam	14.880.305	579.174	-	-	15.459.479
Net Değer	2.182.331				1.700.352

30 Eylül 2015

	01.01.2015	İlaveler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü İptali	30.09.2015
Maliyet:					
Makine, tesis ve cihazlar	14.234.691	-	-	27.947	14.262.638
Taşıt araç ve gereçleri	135.723	51.929	-	-	187.652
Döşeme ve demirbaşlar	2.202.897	207.096	-	-	2.409.993
Toplam	16.573.311	259.025	-	27.947	16.860.283
Eksi : Birikmiş amortisman:					
Makine, tesis ve cihazlar	12.402.622	440.193	-	-	12.842.815
Taşıt araç ve gereçleri	118.791	9.421	-	-	128.212
Döşeme ve demirbaşlar	1.622.856	123.802	-	-	1.746.658
Toplam	14.144.269	573.416	-	-	14.717.685
Net Değer	2.429.042				2.142.598

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 1.892.266 TL' dir. (30 Eylül 2015: 1.875.510 TL)

Grup'un 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Maddi Duran Varlıklar, Maddi Olmayan Duran Varlıklar için ayırmış olduğu dönem amortisman giderleri toplamı 588.732 TL olup, bu giderlerin 447.377 TL' si satışların maliyeti kalemi içerisinde, geri kalan 141.355 TL' si ise genel yönetim giderleri içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

19. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır:

	30.09.2016	31.12.2015
Maliyet Bedeli	657.166	655.669
Birikmiş Amortisman	(649.290)	(639.732)
Net Değer	7.876	15.937

30 Eylül 2016 ve 30 Eylül 2015 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2016

	01.01.2016	Girişler	Çıkışlar	30.09.2016
Maliyet:				
Haklar	576.153	-	-	576.153
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	79.516	1.497	-	81.013
Toplam	655.669	1.497	-	657.166

Eksi: Birikmiş amortisman:

Haklar	573.129	1.200	-	574.329
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	66.603	8.358	-	74.961
Toplam	639.732	9.558	-	649.290

Net defter değeri	15.937	7.876
--------------------------	---------------	--------------

30 Eylül 2015

	01.01.2015	Girişler	Çıkışlar	30.09.2015
Maliyet:				
Haklar	575.374	-	-	575.374
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	74.412	-	-	74.412
Toplam	649.786	-	-	649.786

Eksi: Birikmiş amortisman:

Haklar	563.940	8.509	-	572.450
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	53.703	9.844	-	63.546
Toplam	617.643	18.353	-	635.995

Net defter değeri	32.143	13.791
--------------------------	---------------	---------------

20. Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	93.033	82.273
Ödenecek SSK	24.946	18.341
Toplam	117.979	100.614

21. Devlet Teşvik ve Yardımları

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Devlet Teşvik ve Yardımları bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

22. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükleri aşağıda açıklanmıştır:

i) Karşılıklar

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

	30.09.2016	31.12.2015
Yasal Davalar Karşılığı	115.540	103.873
Alım-Satım Harcı Gider Karşılığı(*)	4.769	37.527
Diğer Borç ve Gider Karşılıkları (**)	513.872	474.678
Toplam	634.181	616.078

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

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

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

Dava karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.2016	01.01.2015
	30.09.2016	30.09.2015
Dönem Başı Karşılık Tutarı	103.873	31.484
İlave Ayrılan Karşılık (Not:31)	11.667	71.988
Konusu Kalmayan Karşılık (Not:31)	-	-
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	115.540	103.472

Alım-Satım harcı gider karşılığı tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.2016	01.01.2015
	30.09.2016	30.09.2015
Dönem Başı Karşılık Tutarı	37.527	56.964
İlave Ayrılan Karşılık	-	-
Konusu Kalmayan Karşılık (-)	(32.758)	(19.437)
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	4.769	37.527

ii) Koşullu varlık ve yükümlülükler

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

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Grup aleyhine açılmış ve sürmekte olan davaların önemli bir kısmı işçiler ve onların aileleri tarafından iş kazası veya işten çıkarmaya ilişkin tazminat taleplerinden oluşturmaktadır. Davaların Grup aleyhine sonuçlanma ve işveren mali mesuliyet kapsamında olmayan tamamı için 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla 115.540 TL (31 Aralık 2015: 103.472 TL) tutarında karşılık konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

iii) Pasifte yer almayan taahhütler , ipotek ve teminatlar

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla alınan ve verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

		30.09.2016		31.12.2015	
	Para Birimi	Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Alınan teminat mektupları	EURO	1.221.244	4.104.357	1.400.499	4.450.227
Alınan teminat mektupları	TL	731.559	731.559	857.059	857.059
Alınan çek ve senetler	TL	379.320	379.320	319.180	319.180
Garanti Mektubu	EURO	85.943	288.836	85.943	273.091
Alınan çek ve senetler	EURO	389.232	1.308.131	359.766	1.143.192
Toplam alınan teminatlar			6.812.203		7.042.749

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Verilen teminat mektubu	TL	183.838	183.838	297.788	297.788
Verilen ipotek teminatı	TL	-	-	48.000.000	48.000.000
Verilen ipotek teminatı (*)	EURO	90.689.250	304.788.431	90.689.250	288.174.161
Verilen kefalet (**)	EURO	76.689.250	257.737.231	76.689.250	243.687.761
Toplam verilen teminatlar			562.709.500		580.159.710

iv) Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Grup'un teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİ' ler	30.09.2016	31.12.2015
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	(*)304.972.269	366.471.949
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	(**)257.737.231	243.687.761
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	562.709.500	580.159.710

(*) Verilen ipotek teminatlarının, 76.689.250 Euro'luk kısmı Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Bağlı Ortaklığı olan Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin Aareal Bank A.G. ile yapmış olduğu 14.12.2012 tarihli re-finance kredisi anlaşması gereği verilmiş ipotektir. 14.000.000 Euro'luk kısmı ise Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Burganbank'a vermiş olduğu Lüleburgaz arsa ve fabrika üzerindeki 1.dereceden ipotektir.

(**) 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-finance kredisi anlaşmasında Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ana ortak sıfatıyla garantör olmuştur. Söz konusu kredi için ayrıca yukarıdaki paragrafta açıklandığı üzere bağlı ortaklık Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin vermiş olduğu aynı tutarda (76.689.250 Euro) ipoteği bulunmaktadır.

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Grup'un vermiş bulunduğu Diğer Teminat Rehin ve İpotek'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı % 0'dır. (31 Aralık 2015 : %0)

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

Grup'un 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla aktif değerler içinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklara ilişkin sigorta tutarı 438.303.983 TL 'dir (31 Aralık 2015: 415.892.876 TL).

23. Taahhütler

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Taahhütleri bulunmamaktadır.

24. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Uzun vadeli karşılıklar:

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

Kıdem tazminatı karşılığı:

	30.09.2016	31.12.2015
Kıdem Tazminatı Karşılığı	189.553	148.727
Toplam	189.553	148.727

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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 2016 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 4.297,21 TL (31 Aralık 2015: 4.092,53 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 6,80 enflasyon oranı ve % 3,75 iskonto oranı varsayımına göre, % 10,80 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2015: % 3,75 reel iskonto oranı). Grup'un kıdem tazminatı hesaplaması sırasında kullanmış olduğu kıdem tazminatı iskonto varsayımı geçmiş yıla göre farklılık göstermiştir.

	30.09.2016	31.12.2015
İskonto oranı	3,75%	3,75%
Emeklilik ihtimalini hesaplamak için kullanılan oran	100%	100%

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	01.01.2016- 30.09.2016	01.01.2015- 30.09.2015
Dönem Başı -1 Ocak	148.728	135.499
Dönem İçi Ödeme	-	-
Faiz Maliyeti	12.047	9.426
Cari Hizmet	26.400	24.343
Ödeme/Faydaların Kısılması/İşten Çıkarılma Dolayısıyla Oluşan Kayıp	-	(9.817)
Aktüeryal Kayıp/Kazanç	2.378	9.324
Dönem Sonu	189.553	168.775

25. Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar ve Borçlar

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıkları aşağıdaki gibidir :

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	21.489	13.280
Toplam	21.489	13.280

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Cari Dönem Vergisi ile İlgili Borçları bulunmamaktadır.

26. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Diğer Dönen Varlıkları aşağıdaki gibidir :

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Devreden Katma Değer Vergisi	1.491.052	4.915.559
Personel Avansları	5.867	8.500
Toplam	1.496.919	4.924.059

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 itibarıyla Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 itibarıyla Diğer Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

27. Özkaynaklar

i) Kontrol Gücü Olmayan Paylar

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla kontrol gücü olmayan pay 1.126 TL'dir (31 Aralık 2015: 1.172 TL).

Kontrol Gücü Olmayan Paylar Hareket Tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015
Açılış Bakiyesi	1.172	1.074
Sermaye Artırımı	-	-
Dönem Karından Pay	(46)	(228)
Kapanış Bakiyesi	1.126	846

ii) Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı:

	30.09.2016		31.12.2015	
Ortaklar	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 AKIN	7.980.824	12,28	7.980.824	12,28
Diğer ⁽¹⁾⁽²⁾	30.457.409	46,85	30.457.409	46,85
Toplam Sermaye	65.000.000	100	65.000.000	100

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

⁽²⁾ 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in halka açıklık oranı % 51,80 (31 Aralık 2015: % 51,80)'dir.

Ödenmiş sermayenin 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri ile biten hesap dönemleri boyunca detayı (hisse adedi ve tarihi maliyet esasına göre TL olarak) aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016		31.12.2015	
	Adet	TL	Adet	TL
1 Ocak	6.500.000.000	65.000.000	6.500.000.000	65.000.000
Sermaye artırımı	-	-	-	-
Toplam	6.500.000.000	65.000.000	6.500.000.000	65.000.000

Ortaklık yapısında önemli değişimler:

Bulunmamaktadır.

iii) Sermaye Yedekleri

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla sermaye yedekleri, özsermaye enflasyon düzeltme farklarından ve hisse senedi ihraç priminden (emisyon primi) oluşmaktadır.

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

iv) Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, yasal yedeklerden oluşmaktadır. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, Şirket'in ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşmaya 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	30.09.2016	31.12.2015
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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları ile olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri bedelsiz sermaye artırımını; nakit kar 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 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

30.09.2016

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

31.12.2015

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

vi) Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Paylara İlişkin Primleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
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 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirleri veya giderleri bulunmamaktadır.

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu	(29.024)	(26.646)
Ertelenmiş Vergi Etkisi	5.805	5.329
Toplam	(23.219)	(21.317)

ix) Diğer

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

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

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

Grup’un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla özkaynak kalemleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	30.09.2016	31.12.2015
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	(23.219)	(21.317)
MDV Değer Artış Fonu	-	-
Emeklilik Planlarında Aktüeryal Kayıp/Kazançlar Fonu	(23.219)	(21.317)
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)	128.906.429	109.465.936
-Olağanüstü Yedekler	13.569.309	13.569.309
-Geçmiş Yıllar Zararları	115.337.120	95.896.627
Net Dönem Kar/(Zararı)	(7.645.441)	19.440.493
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar Toplamı	233.711.564	241.358.907
Kontrol Gücü Olmayan Pay	1.126	1.172
Toplam Özkaynaklar	233.712.690	241.360.079

28. Hasılat ve Satışların Maliyeti

Grup’un 30 Eylül 2016 ve 30 Eylül 2015 tarihleri itibarıyla Hasılat ve Satışların Maliyeti aşağıda açıklanmıştır:

Satış Gelirleri (Net)	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Kiralama gelirleri	27.646.661	9.135.627	25.160.524	9.381.036
Masraf katılım payı gelirleri	9.471.099	3.080.515	8.670.554	3.080.547
My Ofis 212 satış hasılatı	1.898.304	-	2.258.404	1.889.759
Toplam	39.016.064	12.216.142	36.089.482	14.351.342

Satışların Maliyeti	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Personel Giderleri	1.303.198	454.342	1.217.398	425.438
İşletme Giderleri	12.560.158	4.351.449	11.999.807	4.308.130
Amortisman ve tükenme payları	447.377	149.823	448.367	147.574
My Ofis 212 satış maliyeti	423.973	-	675.270	559.189
Diğer	144.078	29.931	211.704	110.758
Toplam	14.878.784	4.985.545	14.552.546	5.551.089

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 30 Eylül 2015 tarihleri itibarıyla Genel Yönetim Giderleri, Pazarlama Giderleri ve Araştırma ve Geliştirme Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Paz. Satış ve Dağıtım Giderleri	163.283	-	243.194	154.694
Genel Yönetim Giderleri	5.286.411	1.757.736	4.986.833	1.632.317
Toplam	5.449.694	1.757.736	5.230.027	1.787.011

Paz. Satış ve Dağıtım Giderleri	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Promosyon ve Çekiliş Giderleri	92.000	-	88.500	-
Kiralama ve Satış Komisyon Gid.	55.393	-	128.847	128.847
Diğer	15.890	-	25.847	25.847
Toplam	163.283	-	243.194	154.694

Genel Yönetim Giderleri	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Personel giderleri	2.763.825	948.056	2.557.421	883.223
Vergi, resim ve harçlar	1.073.749	354.684	1.000.786	327.084
Amortisman ve tükenme payları	141.355	43.382	143.402	49.251
Dış. Sağlanan Fayda ve Hizmetler	584.311	189.645	531.558	173.213
Kıdem Tazminatı Giderleri	38.448	12.940	33.769	4.654
Bakım Onarım Giderleri	21.500	-	64.380	-
Diğer giderler	663.223	209.029	655.517	194.892
Toplam	5.286.411	1.757.736	4.986.833	1.632.317

30. Niteliklerine Göre Giderler

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 30 Eylül 2015 tarihleri itibarıyla Niteliklerine Göre Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Amortisman ve itfa payı giderleri	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Genel yönetim giderleri	141.355	43.382	143.402	49.251
Hizmet üretim maliyeti	447.377	149.823	448.367	147.574
Toplam Amort.velfa Payı Gid.	588.732	193.205	591.769	196.825

Personel Giderleri	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Genel yönetim giderleri	2.763.825	948.056	2.557.421	883.223
Hizmet üretim maliyeti	1.303.198	454.342	1.217.398	425.438
Personel Gideri Toplamı	4.067.023	1.402.398	3.774.819	1.308.661

31. Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderler

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 30 Eylül 2015 tarihleri itibarıyla Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı	405.019	16.993	202.033	97.422
Konusu Kalmayan Kıdem Karşılığı			9.817	(6.783)
Sigorta Tazminat Gelirleri	28.714	(400)	-	-
Cari Dönem Reeskont Geliri	611	-	-	-
Ticari Alacak Vade Farkı	213.732	140.548	65.875	45.862
Önceki Dönem Reeskont İptali	4.191	-	8.835	-
Kur Farkı Gelirleri	-	-	247.771	202.296
Diğer Gelirler	127	-	114.512	100.640
Toplam	652.394	157.141	648.843	439.437

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	795.110	42.604	687.520	-
Dava Karşılık Giderleri	11.667	11.667	71.988	-
Diğer Karşılık Giderleri	39.194	10.891	439.400	-
Cari Dönem Reeskont Gideri	12.566	5.176	13.341	11.452
Bağış ve Yardımlar	-	-	200	-
Kur Farkı Giderleri	8.830	(84.002)	102.034	94.244
Diğer Giderler	362.990	67.590	82.072	(25.377)
Toplam	1.230.357	53.926	1.396.555	80.319

32. Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 30 Eylül 2015 tarihleri itibarıyla Yatırım Faaliyetlerinden Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü İptali	27.967	9.335	27.947	9.781
Toplam	27.967	9.335	27.947	9.781

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 30 Eylül 2015 tarihleri itibarıyla Yatırım Faaliyetlerinden Giderleri bulunmamaktadır.

33. Finansman Gelir / Giderleri

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 30 Eylül 2015 tarihleri itibarıyla Finansman Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Finansman Gelirleri	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Kur Farkı Gelirleri	1.536.417	403.612	1.250.829	656.689
Faiz Gelirleri	152.470	46.667	145.408	55.047
Toplam	1.688.887	450.279	1.396.237	711.736

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 30 Eylül 2015 tarihleri itibarıyla Finansman Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Finansman Giderleri	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Faiz Giderleri	12.950.295	4.241.630	19.670.591	9.409.571
Kur Farkı Giderleri	15.308.553	12.076.422	41.725.920	30.060.391
Diğer Finansman Giderleri	20.222	3.075	15.492	12.637
Toplam	28.279.070	16.321.127	61.412.003	39.482.599

Grup'un 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

34. Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 30 Eylül 2015 tarihleri itibarıyla Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetleri bulunmamaktadır.

35. Gelir Vergileri

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

Hesap Adı	01.01.2016 30.09.2016	01.07.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015	01.07.2015 30.09.2015
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	807.106	1.462.725	7.031.166	5.469.081
Toplam Vergi Geliri/(Gideri)	807.106	1.462.725	7.031.166	5.469.081

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Grup'un 2016 yılı kazançlarının geçici vergi döneminde vergilendirilmesi aşamasında kurum kazançları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplanmıştır.

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

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

Grup'un cari dönem vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

Hesap Adı	01.01.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	(4.500.273)	(11.877.829)
Matraha İlaveler	21.480	34.587
Diğer Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	21.480	34.587
-Bağış ve Yardımlar	-	300
-Diğer	21.480	34.287
Matrahtan İndirimler (-)	-	-
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	(4.478.793)	(11.843.242)

Gelir Vergisi Stopajı:

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

ii) Ertelenmiş Vergi:

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

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

Hesap Adı	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Maddi Duran Varlıklar	256.122.890	260.400.568	(51.224.578)	(52.080.114)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	189.553	148.727	37.911	29.745
Şüpheli Alacak Karşılığı	1.130.899	754.717	266.180	150.943
Mali Zarar	6.633.450	6.502.512	1.326.690	1.300.502
Tahakkuk Etmemiş Fin. Gelir/Gideri	458.973	716.406	(91.795)	(143.281)
Alım-Satım Harcı Karşılığı	4.769	37.527	954	7.505
Proje Stok Farkı	4.859.132	6.080.763	971.826	1.216.153
Dava Karşılığı	115.540	103.873	23.108	20.775
Diğer	41.856	44.285	8.369	8.857
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) (Net)			(48.681.335)	(49.488.915)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

	01.01.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yük.) (Net)	(49.488.917)	(42.430.968)
Özkaynaktan Mahsup Edilen Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	476	1.864
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	807.106	7.031.166
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi varlığı / Yükümlülüğü	(48.681.335)	(35.397.939)

Kullanılmamış Vergi Avantajlarına İlişkin Açıklama:

Grup'un 30 Eylül 2016 itibarıyla sonraki döneme devreden mali zararı 49.209.326 TL (31 Aralık 2015: 44.730.533 TL) olup Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede tutarın aşağıdaki tabloda belirtilen 6.633.450 TL'lik kısmının gelecek yıllarda oluşacak mali kar ile realize edilmesinin mümkün olduğu değerlendirilerek sadece bu tutar ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır. (31 Aralık 2015: 6.502.512 TL)

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanmayan mali zararları ve kullanabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
2016	11.984.845	12.115.783
2017	-	-
2018	8.724.461	8.724.461
2019	7.329.939	7.329.939
2020	10.057.838	10.057.838
2021	4.478.793	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilmeyen Mali Zarar	42.575.876	38.228.021

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanan mali zararları ve kullanılabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
2014	-	-
2015	-	6.502.512
2016	6.633.450	-
2017	-	-
2018	-	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilen Mali Zarar	6.633.450	6.502.512

Grup'un 30 Eylül 2016 tarihinde ertelenmiş vergiye konu ettiği 6.633.450 TL tutarındaki mali zararın tamamı Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye aittir.

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2016- 30.09.2016	01.01.2015- 30.09.2015
Vergi karşılığının mutabakatı:		
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	(8.452.593)	(44.428.622)
Kurumlar Vergisi Oranı %20	1.690.518	8.885.724
Vergi Etkisi:	(883.412)	(1.854.558)
- Kullanılan / (Kullanılmayan) Mali zarar	(869.571)	(1.769.936)
- Vergiye Tabi Olmayan Gelir	-	10.175
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler/Gelirler,Net	(13.841)	(94.797)
Gelir Tablosundaki Vergi Karş. Gideri	807.106	7.031.166

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

36. Pay Başına Kazanç

Pay başına kazanç / kayıp miktarı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

	01.01.2016- 30.09.2016	01.01.2015- 30.09.2015
Pay Başına Kazanç		
Cari Dönem Kar Zararı	(7.645.441)	(37.397.228)
Ağırlıklı Ortalama Pay Adedi	6.500.000.000	6.500.000.000
Pay Başına Kazanç/ (Kayıp) – Kuruş	(0,0012)	(0,0058)

37. İlişkili Taraflar Açıklamaları

Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir :

	30.09.2016		31.12.2015	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar
İlişkili taraflardan alacaklar				
Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.004	-	1.311	-
Toplam	1.004	-	1.311	-

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan olan ticari alacakları kira ve ortak alan masraf gelirlerinden oluşmaktadır.

	30.09.2016		31.12.2015	
	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Ortaklara borçlar				
Şahıs Ortaklar	-	687	-	687
Akın Holding A.Ş. (*)	39.884	18.228.514	36.639	13.956.714
Toplam	39.884	18.229.201	36.639	13.957.401

(*) Nakit kullanımlarından oluşmaktadır. Ortaklar, Grup'a USD alacağı nedeniyle %3-%3,2, Euro alacağı nedeniyle %2,5, TL alacağı nedeniyle % 13-%13,1 (31 Aralık 2015: % 11-%13,35 TL , %2,35-%3 USD , %2,5 EUR) üzerinden faiz hesaplamaktadır. Grup'a Ortakları tarafından uygulanan faiz oranları dönemin piyasa cari faiz oranları üzerinden hesaplanan emsal oranlardır. Faiz oranlarının belirlenmesindeki en önemli esas, Grup'un kullanmış olduğu mevcut banka kredileri oranları ile ortaklardan borcun alındığı gün itibarıyla bankalardan alınan kredi fiyatlamalarındaki oranlar gözetilerek, grubun piyasada bulabileceği faiz oranlarından daha yüksek faiz oranları olmamasını sağlamaktır.

Alımlar	30.09.2016				30.09.2015			
	Kira / Masraf		Faiz / Kur		Kira / Faiz Kur		Farkı	
	Mal	Hizmet	Farkı	Toplam	Mal	Hizmet	Farkı	Toplam
Ortaklar								
Akın Holding A.Ş.	-	304.200 ⁽¹⁾	1.851.635 ⁽²⁾	2.155.835	-	279.450	1.555.299	1.834.749
TOPLAM	-	304.200	1.851.635	2.155.835	-	279.450	1.555.299	1.834.749

⁽¹⁾ Bakiyenin 246.600 TL'si hukuk departmanı masrafı, 57.600 TL'si iş geliştirme masrafından oluşmaktadır.

⁽²⁾ Bakiyenin 559.499 TL'si kur farkından, 1.292.136 TL'si kesilen faiz faturalarından oluşmaktadır.

Satımlar	30.09.2016				30.09.2015			
	Kira / Faiz Kur		Farkı		Kira / Faiz Kur		Farkı	
	Mal	Hizmet	Farkı	Toplam	Mal	Hizmet	Farkı	Toplam
Ortaklar								
Akın Holding A.Ş.	-	-	396.375	396.375	-	-	3.831	3.831
Diğer İlişkili Taraflar								
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	4.951	7.320	12.271	-	4.616	6.877	11.493

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Engin Kuru Temiz. A.Ş.	-	30.155	12.978	43.133	-	28.896	11.404	40.300
Yek Gıda İçecek ve Tic.Ltd.Şti.	-	-	-	-	-	4.771	28.135	28.606
Gözde Giyim San.ve Tic. A.Ş.	-	29.387	91.482	120.869	-	28.008	80.359	108.367
TOPLAM	-	64.493⁽¹⁾	508.155⁽²⁾	572.648	-	66.291	130.606	196.897

⁽¹⁾ Bakiyenin tamamı ortak alan masraf gelirlerinden oluşmaktadır.

⁽²⁾ Bakiyenin 396.375 TL'si kur farkı gelirinden geri kalan 111.780 TL'si kira gelirlerinden oluşmaktadır.

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

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler toplamı

30 Eylül 2016 itibariyle, yönetim kurulu, genel müdür ve genel müdür yardımcılarını gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler brüt toplamı 2.036.370 TL (30 Eylül 2015: 1.814.547 TL)' dir.

38. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları

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

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

Yabancı Para Riski

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

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

Grup'un 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerindeki net yabancı para pozisyonu sırasıyla 248.836.517 TL (pasif) ve 245.874.096 TL (pasif) pozisyonudur.

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

Toplam Bazında;

	30.09.2016 (TL Tutarı)	31.12.2015 (TL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	2.587.870	17.577.511
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(251.424.387)	(263.451.607)
Net döviz pozisyonu (A+B)	(248.836.517)	(245.874.096)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Grup’un yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur :

	DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU							
	Cari Dönem (30.09.2016)				Önceki Dönem (31.12.2015)			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	1.829.112	-	544.249	-	1.527.155	-	480.600	-
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka dahil)	758.758	-	225.767	-	15.893.369	-	5.001.690	-
3. Diğer	-	-	-	-	156.987	6.530	43.429	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	2.587.870	-	770.016	-	17.577.511	6.530	5.525.719	-
5. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Duran Varlıklar (5)	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Toplam Varlıklar (4+6)	2.587.870	-	770.016	-	17.577.511	6.530	5.525.719	-
9. Ticari Borçlar	(444.210)	-	(132.174)	-	(197.507)	-	(62.156)	-
10. Finansal Borçlar	(38.124.573)	-	(11.343.898)	-	(56.891.715)	-	(17.903.989)	-
11. Parasal Olan Diğer Borç ve Yükümlülükler	(5.640.865)	(718.643)	(1.037.813)	-	(2.073.915)	(696.591)	(15.266)	-
12. Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler (9+10+11)	(44.209.648)	(718.643)	(12.513.885)	-	(59.163.137)	(696.591)	(17.981.411)	-
13. Finansal Borçlar	(207.039.944)	-	(61.604.363)	-	(204.105.929)	-	(64.232.732)	-
14. Ticari ve Diğer Borçlar	(174.795)	-	(52.010)	-	(182.540)	-	(57.446)	-
15. Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler (13+14)	(207.214.739)	-	(61.656.373)	-	(204.288.469)	-	(64.290.178)	-
16. Toplam Yükümlülükler (12+15)	(251.424.387)	(718.643)	(74.170.258)	-	(263.451.606)	(696.591)	(82.271.589)	-
17. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (8-16)	(248.836.517)	(718.643)	(73.400.242)	-	(245.874.095)	(690.061)	(76.745.870)	-
18. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2+3-9-10-11-13-14)	(248.836.517)	(718.643)	(73.400.242)	-	(245.874.095)	(696.061)	(76.745.870)	-
19. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
20. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
Cari Dönem (30.09.2016)				
	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	(215.298)	215.298	(215.298)	215.298
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(215.298)	215.298	(215.298)	215.298
Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:				
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(24.668.353)	24.668.353	(24.668.353)	24.668.353
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(24.668.353)	24.668.353	(24.668.353)	24.668.353
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(24.883.651)	24.883.651	(24.883.651)	24.883.651
Önceki Dönem (31.12.2015)				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın % 10 Değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(200.642)	200.642	(200.642)	200.642
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(200.642)	200.642	(200.642)	200.642
Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:				
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(24.386.768)	24.386.768	(24.386.768)	24.386.768
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(24.386.768)	24.386.768	(24.386.768)	24.386.768
Diğerlerin % 10 Değişmesi halinde:				
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(24.587.410)	24.587.410	(24.587.410)	24.587.410

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kredi Riski

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

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Cari Dönem (30.09.2016)	Alacaklar		Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	1.004	5.494.183	-	166.820	1.342.656	64.272
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.542.068	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	1.004	3.247.515	-	166.820	1.342.656	64.272
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	2.246.668	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.518.918	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	3.898.995	-	110.244	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(3.898.995)	-	(110.244)	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-
Önceki Dönem (31.12.2015)	Alacaklar		Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	1.311	3.993.909	-	165.276	17.591.636	35.348
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.197.224	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	1.311	2.032.845	-	165.276	17.591.636	35.348
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	1.961.064	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.148.250	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	3.508.904	-	110.244	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(3.508.904)	-	(110.244)	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

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

Cari Dönem (30.09.2016)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	711.857	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	1.301.327	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	233.484	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Toplam	2.246.668	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	1.518.918	-

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

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.

30.09.2016

	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar			
		Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası
Banka Kredileri	245.164.516	264.069.246	8.872.834	30.525.640	224.670.772
Ticari Borçlar	2.303.437	2.303.437	2.231.005	65.364	7.068
Diğer Borçlar	19.531.133	19.531.133	977.938	18.229.201	323.994
Toplam	266.999.086	285.903.816	12.081.777	48.820.205	225.001.834

(*) 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 220.825.329 TL' dir.

31.12.2015

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Faiz Riski

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

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Grup'un faiz pozisyonu tablosu aşağıda açıklanmıştır:

	Sabit Faizli Finansal Araçlar	30.09.2016	31.12.2015
Finansal Varlıklar	Gerçeğe Uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	-	-
		245.164.516	260.997.650
	Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar		-	-
Finansal Yükümlülükler		-	-

Fiyat Riski

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

Sermaye Yönetimi

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

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

Grup'un genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla net finansal borç/kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30.09.2016	31.12.2015
Toplam borçlar	317.642.748	328.297.155
(-)Nakit ve nakit benzerleri	(1.406.928)	(17.626.984)
Net borç	316.235.820	310.670.171
Toplam özsermaye	233.712.690	241.360.079
Kullanılan sermaye	549.948.510	552.030.250
Net Borç/Kullanılan Sermaye oranı	%57,50	%56,28

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Rayiç Değer

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

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

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

Finansal Varlıklar

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

Finansal Yükümlülükler

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

30.09.2016	Dipnot	İtfa edilmiş Değerlerden Gösterilen Diğer Finansal Varlıklar	Krediler ve Alacaklar	Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar	Gerçeğe Uygun Değer Farkları Gelir Tablosuna Yansıtılan Finansal Varlıklar	İtfa Edilmiş Değerlerden Gösterilen Diğer Finansal Yükümlülükler	Kayıtlı Değer	Gerçeğe Uygun Değer
Finansal Varlıklar		1.406.928	5.495.187	-	-	-	6.902.115	6.902.115
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.406.928	-	-	-	-	1.406.928	1.406.928
Ticari Alacaklar	10	-	5.495.187	-	-	-	5.495.187	5.495.187
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler		-	2.303.437	-	-	245.164.516	247.467.953	247.467.953
Finansal Borçlar	8	-	-	-	-	245.164.516	245.164.516	245.164.516
Ticari Borçlar	10	-	2.303.437	-	-	-	2.303.437	2.303.437
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-	-	-	-	-
31.12.2015								
Finansal Varlıklar		17.626.984	3.995.220	-	-	-	21.622.204	21.622.204
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	17.626.984	-	-	-	-	17.626.984	17.626.984
Ticari Alacaklar	10	-	3.995.220	-	-	-	3.995.220	3.995.220
Finansal Yatırımlar	7	-	-	-	-	-	-	-
Finansal Yükümlülükler		-	2.046.113	-	-	260.997.650	263.043.763	263.043.763
Finansal Borçlar	8	-	-	-	-	260.997.650	260.997.650	260.997.650
Ticari Borçlar	10	-	2.046.113	-	-	-	2.046.113	2.046.113
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-	-	-	-	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

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

Finansal Varlıklar

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

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

30.09.2016	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar	-	-	-	-
Gerçeğe Uygun Değer Farkı/Kar veya Zarara	-	-	-	-
Yansıtılan Finansal varlık				
Satılmaya Hazır Finansal varlıklar	-	-	-	-

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

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

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

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

40.Bilanço 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

Bulunmamaktadır.