EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

1 OCAK – 30 EYLÜL 2017
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR
VE DİPNOTLARI

İÇİNDEKİLER **SAYFA**

KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU 1-2

KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU 3

KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU 4

KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU 5

KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU 6

KONSOLİDE MALİ TABLOLAR İLE İLGİLİ AÇIKLAYICI NOTLAR 7-48

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2016
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		**38.023.509**	**9.461.603**
Nakit ve Nakit Benzerleri	**Not:6**	29.574.986	637.708
Finansal Yatırımlar	**Not:7**	-	-
Ticari Alacaklar	**Not:10**	6.455.167	3.808.088
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	***Not.10***	*6.454.108*	*3.806.833*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	***Not:10,Not: 37***	*1.059*	*1.255*
Diğer Alacaklar	**Not.11**	165.276	165.276
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	***Not.11***	*165.276*	*165.276*
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	***Not:11, Not: 37***	-	-
Stoklar	**Not:13**	487.967	3.099.442
Peşin Ödenmiş Giderler	**Not:26**	1.292.714	465.797
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	**Not:35**	20.399	26.331
Diğer Dönen Varlıklar	**Not:26**	27.000	1.258.961
Duran Varlıklar		**576.000.123**	**575.682.115**
Finansal Yatırımlar	**Not:7**	-	-
Diğer Alacaklar	**Not:11**	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	**Not:16**	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	**Not:17**	573.927.507	573.875.000
Maddi Duran Varlıklar	**Not:18**	1.205.926	1.546.343
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		3.713	5.994
Şerefiye	***Not:20***	-	-
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	***Not:19***	3.713	5.994
Peşin Ödenmiş Giderler	**Not:26**	862.977	254.778
Ertelenmiş Vergi Varlığı	**Not:35**	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		**614.023.632**	**585.143.718**

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

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

KAYNAKLAR	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2016
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**36.417.378**	**266.401.576**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	**Not:8**	-	241.538.899
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	**Not:8**	28.669.989	1.363.394
Ticari Borçlar	**Not:10**	2.396.643	2.641.555
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	***Not:10***	*2.323.719*	*2.601.671*
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	***Not:10, Not:37***	*72.924*	*39.884*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	**Not:20**	149.965	117.166
Diğer Borçlar	**Not:11**	2.029.913	19.431.066
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	***Not:11***	*1.596.258*	*365.182*
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	***Not:11, Not:37***	*433.655*	*19.065.884*
Ertelenmiş Gelirler	**Not:26**	844.407	649.347
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	**Not:35**	1.563.192	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	**Not:22**	763.269	660.149
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		-	-
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		*763.269*	*660.149*
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	**Not:26**	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**352.476.220**	**77.241.404**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	**Not:8**	300.990.108	24.605.930
Diğer Borçlar	***Not:11***	420.339	280.174
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	***Not:11***	*420.339*	280.174
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	***Not:11, Not:37***	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		257.922	197.658
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	***Not:24***	*257.922*	*197.658*
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	***Not:22***	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	**Not:35**	50.807.851	52.157.642
ÖZKAYNAKLAR		**225.130.034**	**241.500.738**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**Not:27**	**225.129.074**	**241.499.587**
Ödenmiş Sermaye		65.000.000	65.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		45.301.980	45.301.980
Pay İhraç Primleri/İskontoları		104.038	104.038
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(24.661)	(19.952)
-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve (Kayıpları)		*(24.661)*	*(19.952)*
-Diğer Kazanç ve (Kayıplar)		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.067.777	2.067.777
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)		129.045.744	128.906.429
Net Dönem Karı / (Zararı)		(16.365.804)	139.315
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	**Not:27**	**960**	**1.151**
TOPLAM KAYNAKLAR		**614.023.632**	**585.143.718**

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2017 30.09.2017	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.07.2017 30.09.2017	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2016 30.09.2016	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.07.2016 30.09.2016
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	**Not:28**	59.228.740	34.958.020	39.016.064	12.216.142
Satışların Maliyeti (-)	**Not:28**	(19.695.027)	(8.384.492)	(14.878.784)	(4.985.545)
BRÜT KAR		**39.533.713**	**26.573.528**	**24.137.280**	**7.230.597**
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	**Not:29**	(48.159)	(12.330)	(163.283)	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	**Not:29**	(3.491.036)	(1.151.773)	(5.286.411)	(1.757.736)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	**Not:31**	408.754	(27.303)	652.394	157.141
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	**Not:31**	(1.309.011)	(144.003)	(1.230.357)	(53.926)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		**35.094.261**	**25.238.119**	**18.109.623**	**5.576.076**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	**Not:32**	29.318	7.529	27.967	9.335
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	**Not:32**	-	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar	**Not:16**	-	-	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		**35.123.579**	**25.245.648**	**18.137.590**	**5.585.411**
Finansal Gelirler	**Not:33**	2.547.348	873.266	1.688.887	450.279
Finansal Giderler (-)	**Not:33**	(53.819.994)	(20.190.411)	(28.279.070)	(16.321.127)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		**(16.149.067)**	**5.928.503**	**(8.452.593)**	**(10.285.437)**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	**Not:35**	**(216.928)**	**(2.319.646)**	**807.106**	**1.462.725**
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri		(1.565.542)	(1.565.542)	-	
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri		1.348.614	(754.104)	807.106	1.462.725
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		**(16.365.995)**	**3.608.857**	**(7.645.487)**	**(8.822.712)**
DURDURULAN FAALİYETLER		-	-	-	-
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)		-	-	-	-
DÖNEM KARI / (ZARARI)		**(16.365.995)**	**3.608.857**	**(7.645.487)**	**(8.822.712)**
Dönem Kar / Zararının Dağılımı		**(16.365.995)**	**3.608.857**	**(7.645.487)**	**(8.822.712)**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(191)	(73)	(46)	(53)
Ana Ortaklık Payları		(16.365.804)	3.608.930	(7.645.441)	(8.822.659)
Pay Başına Kazanç	**Not:36**	**(0,00252)**	**0,00056**	**(0,00118)**	**(0,00136)**

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.01.2017 30.09.2017	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 01.07.2017 30.09.2017	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.01.2016 30.09.2016	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 01.07.2016 30.09.2016
DÖNEM KAR / ZARARI		**(16.365.995)**	**3.608.857**	**(7.645.487)**	**(8.822.712)**
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacaklar		**(4.709)**	**(1.418)**	**(1.902)**	**2.058**
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	**Not: 24**	(5.886)	(1.773)	(2.378)	2.571
Vergi Etkisi	**Not: 24**	1.177	355	476	(513)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflacaklar					
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		**(4.709)**	**(1.418)**	**(1.902)**	**2.058**
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		**(16.370.704)**	**3.607.439**	**(7.647.389)**	**(8.820.654)**
Kapsamlı Kar / Zararın Dağılımı		**(16.370.704)**	**3.607.439**	**(7.647.389)**	**(8.820.654)**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(191)	(73)	(46)	(53)
Ana Ortaklık Payları		(16.370.513)	3.607.512	(7.647.343)	(8.820.601)

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

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

	Notlar	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01. 2017 30.09. 2017	(Yeniden Sınıflandırılmış) Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01. 2016 30.09. 2016
A) İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		**38.062.765**	**25.025.788**
Dönem Karı (Zararı)		**(16.365.995)**	**(7.645.487)**
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Net Karı/(Zararı)		(16.365.995)	(7.645.487)
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		**53.882.481**	**29.441.537**
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	**Not: 18-19**	563.001	588.732
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		528.971	362.124
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	**Not: 10**	550.900	*390.091*
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		(21.929)	*(27.967)*
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		164.511	56.551
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmele	**Not: 24**	61.391	*38.448*
Dava ve/veya Ceza Karşılıkları (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	**Not: 22**	2.535	-
Diğer Karşılıklar (İptalleri) ile İlgili Düzeltmeler	**Not: 22**	100.585	18.103
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		14.298.959	12.591.857
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	**Not: 33**	(205.044)	*(366.202)*
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	**Not: 33**	14.489.184	*12.950.295*
Vadeli Alımlardan Kaynaklanan Ertelenmiş Finansman Gideri	**Not: 10**	14.819	*7.764*
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	**Not: 35**	216.928	(807.106)
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	**Not:32**	(7.389)	-
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler	**Not: 8-33**	38.117.500	16.649.379
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**549.710**	**3.229.738**
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	**Not:10**	(3.212.798)	(1.897.821)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	**Not:11**	-	(1.544)
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler	**Not:13**	2.611.475	468.996
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	**Not:26**	(1.435.116)	(414.403)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	**Not:10**	(244.912)	257.324
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	**Not:12**	32.799	17.365
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	**Not:11**	1.371.241	867.452
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış	**Not:26**	195.060	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.231.961	3.932.369
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**38.066.196**	**25.025.788**
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	**Not: 24**	(7.013)	-
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	**Not: 35**	3.582	-
B) YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		**(243.492)**	**(451.038)**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	**Not: 17-18-19**	(283.096)	(451.038)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	**Not: 18-19**	39.604	-
C)FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		**(8.937.719)**	**(40.794.806)**
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	**Not:8**	24.034.374	4.967.400
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	**Not:8**	-	(34.574.307)
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış/(Azalış)	**Not:11**	(18.632.229)	4.271.800
Ödenen Faiz	**Not:33**	(14.489.184)	(15.825.901)
Alınan Faiz	**Not:33**	149.320	366.202
YABANCI PARA ÇEVRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		**28.881.554**	**(16.220.056)**
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		**28.881.554**	**(16.220.056)**
DÖNEM BAŞI NAKİT DEĞERLER	**Not: 6**	**637.708**	**17.626.984**
DÖNEM SONU KASA VE BANKALAR	**Not: 6**	**29.519.262**	**1.406.928**

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

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

Bağımsız Denetimden Geçmemiş
Cari Dönem

					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		Birikmiş Karlar				
	Not	**Ödenmiş Sermaye**	**Sermaye Düzeltmesi Farkları**	**Pay İhraç Primleri/İskontoları**	**Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları**	**Diğer Kazanç ve Kayıplar**	**Diğer Kazanç ve (Kayıplar)**	**Yasal Yedekler0**	**İştirak Hisseleri ve Gayrımenkul Satış Kazancı**	**Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)**	**Net Dönem Karı/ (Zararı)**	**Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar**	**Kontrol Gücü Olmayan Paylar**	**ÖZKAYNAKLAR**
1 Ocak 2017 Tarihindeki Bakiyeler		65.000.000	45.301.980	104.038	(19.952)	-	-	2.067.777	-	128.906.429	139.315	241.499.587	1.151	241.500.738
Transferler	**Not: 27**									139.315	(139.315)			
Sermaye Arttırımı	**Not: 27**													
Temettüler	**Not: 27**													
Toplam Kapsamlı Gelir	**Not: 27**				(4.709)						(16.365.804)	(16.370.513)	(191)	(16.370.704)
- Dönem Kar/Zararı											*(16.365.804)*	*(16.365.804)*	*(191)*	*(16.365.995)*
- Diğer Kapsamlı Gelir/Gider	***Not: 27***				*(4.709)*							*(4.709)*		*(4.709)*
30 Eylül 2017 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	**Not: 27**	**65.000.000**	**45.301.980**	**104.038**	**(24.661)**			**2.067.777**		**129.045.744**	**(16.365.804)**	**225.129.074**	**960**	**225.130.034**

Bağımsız Denetimden Geçmemiş
Önceki Dönem

					Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		Birikmiş Karlar				
	Not	**Ödenmiş Sermaye**	**Sermaye Düzeltmesi Farkları**	**Pay İhraç Primleri/İskontoları**	**Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları**	**Diğer Kazanç ve Kayıplar**	**Diğer Kazanç ve (Kayıplar)**	**Yasal Yedekler**	**İştirak Hisseleri ve Gayrımenkul Satış Kazancı**	**Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)**	**Net Dönem Karı/ (Zararı)**	**Ana Ortaklığa ait Özkaynaklar**	**Kontrol Gücü Olmayan Paylar**	**ÖZKAYNAKLAR**
1 Ocak 2016 Tarihindeki Bakiyeler		65.000.000	45.301.980	104.038	(21.317)	-	-	2.067.777	-	109.465.936	19.440.493	241.358.907	1.172	241.360.079
Transferler	**Not: 27**	-	-	-	-	-	-	-	-	19.440.493	(19.440.493)	-	-	-
Sermaye Arttırımı	**Not: 27**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Temettüler	**Not: 27**	-	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir	**Not: 27**	-	-	-	(1.902)	-	-	-	-	-	(7.645.441)	(7.647.343)	(46)	(7.647.389)
- Dönem Kar/Zararı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	*(7.645.441)*	*(7.645.441)*	*(46)*	*(7.645.487)*
- Diğer Kapsamlı Gelir/Gider	***Not: 27***	-	-	-	*(1.902)*	-	-	-	-	-	-	*(1.902)*	-	*(1.902)*
30 Eylül 2016 Tarihi İtibariyle Bakiyeler	**Not: 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**

İlişik açıklayıcı notlar bu konsolide mali tabloların tamamlayıcısıdır.

NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirket'in halka açıklık oranı % 52,88 (31 Aralık 2016: % 52,88) olup ilgili pay senetleri, Borsa İstanbul A.Ş.'ye kote edilmiş olup, Ana Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in kayıtlı olduğu adresi aşağıdaki gibidir:

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

Bağlı Ortaklık

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

Konsolide finansal tabloların sunumu amacıyla, Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm Anonim Şirketi (Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin %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 2017 tarihi itibariyle Grup bünyesinde çalışan personel sayısı 42 kişidir. (31 Aralık 2016: 21 kişi).

NOT 2 MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.01 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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

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

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

1 Ocak – 30 Eylül 2017 dönemine ait konsolide finansal tablolar, 8 Kasım 2017 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.02 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan ettiği için bu tarihten itibaren Uluslararası Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama"ya göre finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

2.03 Konsolidasyon Esasları

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

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

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

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

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

2.04 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi

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

Önceki dönem mali tablolarında yapılan değişiklikler aşağıdaki gibidir.

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

2.05 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

a) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir. **(Not:24)**
b) Grup, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarını doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismana tabi tutmuştur. Beklenen faydalı ömür kalıntı değer ve amortisman

yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir. **(Not: 17,18,19)**

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

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

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

2.06 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

2.07 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

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

2.08 Netleştirme / Mahsup

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

2.09 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

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

2.09.01 Gelir Kaydedilmesi

Hasılat

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

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

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

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

2.09.02 Stok Değerlemesi

Grup'un stokları inşaatı tamamlanan My Office 212 projesine ilişkin olarak oluşmuş ofis maliyetlerinden, inşaatı devam eden otel projesine ait maliyetlerden ve diğer stoklardan oluşmaktadır. Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerin düşük olanı ile değerlenmektedir. Stokların maliyeti, tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katlanılan diğer maliyetleri içerir. Stokların dönüştürme maliyetleri, direkt işçilik giderleri gibi, üretimle doğrudan ilişkili maliyetleri kapsar. Bu maliyetler ayrıca ilk madde ve malzemenin mamule dönüştürülmesinde katlanılan sabit ve değişken genel üretim giderlerinden sistematik bir şekilde dağıtılan tutarları da içerir. Grup'un dönem içerisinde aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

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

2.09.03 Nakit ve Nakit Benzerleri

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

2.09.04 Ticari Alacaklar

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

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

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

2.09.05 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlenirler. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya kayıplar oluştukları dönemde gelir tablosuna dahil edilirler.

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

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

2.09.06 Maddi Duran Varlıklar

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

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Cinsi	Ekonomik Ömür (Yıl)	30 Eylül 2017 Oran (%)	31 Aralık 2016 Oran (%)
Makine ve Tesisler	4-50	2-25	2-25
Taşıtlar	2-10	10-50	10-50
Demirbaşlar	2-50	2-50	2-50

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

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

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

2.09.07 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi Olmayan Duran Varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden ve 1 Ocak 2005'ten sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler. Grup bünyesinde yaratılan, üretimi planlanan yeni ürünlerin geliştirilmesine yönelik katlanılan harcamalar hariç, Maddi Olmayan Duran Varlıklar aktifleştirilemez ve yapılan harcamalar oluştukları dönem içerisinde giderleştirilirler. Maddi Olmayan Duran Varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismana tabi tutulur. Aktifleştirilen geliştirme giderleri, ürünün ticari üretiminin başlamasını müteakip tahmini kullanım ömürleri doğrultusunda doğrusal amortisman metodu ile itfa edilirler. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Cinsi	Ekonomik Ömür (Yıl)	30 Eylül 2017 Oran (%)	31 Aralık 2016 Oran (%)
Haklar	3-15	6,66-33,33	6,66-33,33

2.08 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum veya olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar,

satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değerin büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır. Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

2.09.09 Kiralama İşlemleri

I) Finansal Kiralama İşlemleri

Grup'un Finansal Kiralama işlemi bulunmamaktadır.

II) Operasyonel Kiralama İşlemleri

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

Kiracı Olarak Grup:

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

Kiralayan Olarak Grup:

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yönteme göre gelir olarak kayıtlara alınmaktadır. Grup bağlı ortaklığı 212 Alışveriş Merkezi' nden kira geliri elde etmektedir. Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ise Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri' nin bir kısmını kiraya vermektedir. Grup'un konsolide operasyonel kira geliri toplamı 1 Ocak 2017 – 30 Eylül 2017 tarihleri arası için 26.914.174 TL' dir. (1 Ocak 2016 – 30 Eylül 2016: 27.646.661 TL)

2.09.10 Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar veya zarar tablosuna kaydedilmektedir. Grup'un özellikli varlıklarla ilgili olarak cari dönemde aktifleştirdiği borçlanma maliyeti yoktur.

2.09.11 Finansal Araçlar

I. Finansal Varlıklar

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

Etkin Faiz Yöntemi

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

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

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

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

b) Vadesine Kadar Elde Tutulan Finansal Varlıklar

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

c) Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar

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

d) Krediler ve Alacaklar

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

Finansal Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her finansal durum tablosu tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık Grup'un güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

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

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

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

Nakit ve Nakit Benzerleri

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

II. Finansal Yükümlülükler

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

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

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

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

b) Diğer Finansal Yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

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

III. Türev Finansal Araçlar

Yoktur.

2.09.12 Kur Değişiminin Etkileri

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

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

- Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,

- Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,

- Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

2.09.13 Hisse Başına Kar / Zarar

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

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

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

2.09.14 Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

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

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

2.09.15 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

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

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

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

2.09.16 İlişkili Taraflar

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

2.09.17 Devlet Teşvik ve Yardımları

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

2.09.18 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

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

Cari Vergi

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

Ertelenmiş Vergi

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen tutarları ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasalaşmış vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenen vergi yükümlülükleri vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları, gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması şartıyla hesaplanmaktadır. Şerefiye veya işletme birleşmeleri dışında varlık veya yükümlülüklerin ilk defa mali tablolara alınmasından dolayı oluşan ve hem ticari hem de mali kar veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

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

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

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

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

Dönem Cari ve Ertelenmiş Vergisi

Doğrudan özkaynakta alacak ya da borç olarak muhasebeleştirilen kalemler (ki bu durumda ilgili kalemlere ilişkin ertelenmiş vergi de doğrudan özkaynakta muhasebeleştirilir) ile ilişkilendirilen ya da işletme birleşmelerinin ilk kayda alımından kaynaklananlar haricindeki cari vergi ile döneme ait ertelenmiş vergi, kar veya zarar tablosunda gider ya da gelir olarak muhasebeleştirilir. İşletme birleşmelerinde, şerefiye hesaplanmasında ya da satın alanın, satın alınan bağlı ortaklığın tanımlanabilen varlık, yükümlülük ve şarta bağlı borçlarının gerçeğe uygun değerinde elde ettiği payın satın alım maliyetini aşan kısmının belirlenmesinde vergi etkisi göz önünde bulundurulur.

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

Vergi Varlık ve Yükümlülüklerinde Netleştirme

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

2.09.19 Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

2.09.20 Nakit Akış Tablosu

Nakit ve nakit benzeri değerler finansal durum tablosunda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akış tablosu için dikkate alınan nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ve likiditesi yüksek yatırımları içermektedir. Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, Grup'un esas faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir. Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Grup'un yatırım faaliyetlerinde (varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

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

2.10 Sermaye ve Temettüler

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

2.12 İşletmenin Sürekliliği

Grup konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

2.13 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

i) 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik, yorum ve ilke kararlarına ilişkin özet bilgi:

Yoktur.

ii) 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulama tercihi kullanılmamış yeni standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

TFRS 9 "Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Açıklama" : TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. Yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Daha sonra yapılan değişiklikler ile zorunlu uygulama tarihi 1 Ocak 2018 tarihine ertelenmiştir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 15 "Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat" Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılata uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. Hasılatın muhasebeleştirilmesinde, sözleşmede yer alan mal ve hizmetleri ayrıştırma ve zaman boyunca muhasebeleştirme konularında yeni yönlendirmeler getirilmiş ve hasılat bedelinin, gerçeğe uygun değerden ziyade, şirketin hak etmeyi beklediği bedel olarak ölçülmesine ilişkin hükümler içermektedir. TFRS 15, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulama söz konusu olacaktır. Standart geriye dönük olarak uygulanacaktır. Geriye dönük uygulama için iki alternatif söz konusu olacaktır. Tam geriye dönük uygulamada mali tablolar geçmişe dönük olarak revize edilecektir. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulamada önceki dönem mali tabloları revize edilmeyecek sadece mali tablolarda karşılaştırmalı bilgiler verilecektir.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu ("UMSK") tarafından yayınlanmış fakat Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standart, değişiklik ve yorumlara ilişkin özet bilgi:

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır ve bu nedenle TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. UMSK tarafından yayımlanmış yeni standartlar ve yapılan değişiklikler henüz yürürlüğe girmemiştir.

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

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

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

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

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

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

UFRS 16 "Kiralama İşlemleri: UMS 17 standartının yerine geçmek üzere Ocak 2016'da yayımlanmıştır. Kiraci konumundaki işletmeler için faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını bir çok durumda ortadan kaldırrmaktadır. Kiralayan durumundaki işletmelerin muhasebeleştirme politikaları UMS17 ile büyük oranda aynıdır. UFRS 16, Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. UFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat Standartı ile birlikte uygulanmak şartı ile erken uygulamaya izin vermektedir.
UFRS 17 Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı: UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme, ölçüm, sunum ve açıklama konularında ilkeleri belirlemek amacıyla UFRS 17'yi yayımlamıştır. Standardın amacı şirketlerin bu tür sözleşmelerin doğrulukla amaca uygun sunumunu sağlamaktır. Standart 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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

UFRS Yorum 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler: Yorum, gelir vergisi muhasebeleştirmeleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "UMS 12 Gelir Vergileri"nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir. 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

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

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

UFRS 12 "Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar" (Değişiklik): İşletmenin, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine

açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

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

Yukarıdaki standartların uygulanmasının gelecek dönemlerde mali tablolara olası etkisi değerlendirilmektedir.

NOT 3 İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket'in 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 yıllarında işletme birleşmeleri standardı kapsamında işlemi bulunmamaktadır.

NOT 4 DİĞER İŞLETMELERDEKİ YATIRIMLAR

Yoktur.

NOT 5 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Bölümlere Göre Raporlamaya konu olacak işlemleri bulunmamaktadır

NOT 6 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

Grup'un dönem sonları itibariyle Nakit ve Nakit Benzeri varlıkların TL karşılıkları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	**30 Eylül 2017**	**31 Aralık 2016**
Kasa	64.027	39.189
Banka	29.510.959	598.519
- TL Vadesiz Mevduat	*3.256.215*	*509.549*
- Euro Vadesiz Mevduat	*5.673.455*	*88.970*
- Usd Vadeli Mevduat	*20.581.289*	-
Toplam	**29.574.986**	**637.708**

Grup'un 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle bloke mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2016: Yoktur)

Vadeli Mevduatlara ilişkin vade analizine aşağıda yer verilmiştir.

Hesap Adı	**30 Eylül 2017**	**31 Aralık 2016**
1-32 gün	20.581.289	-
Toplam	**20.581.289**	**-**

Vadeli mevduatların para birimi cinsinden etkin faiz oranlarına aşağıda yer verilmiştir.

	30 Eylül 2017			**31 Aralık 2016**		
Para Cinsi	**Döviz Tutarı**	**TL Tutarı**	**Faiz Oranı**	**Döviz Tutarı**	**TL Tutarı**	**Faiz Oranı**
USD	5.794.119	20.581.289	%4	-	-	-
Toplam		**20.581.289**			**-**	

Şirket'in nakit akım tablolarında nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve nakit benzeri değerlerden bloke mevduat düşülerek gösterilmektedir:

	30 Eylül 2017	30 Eylül 2016
Nakit ve Nakit Benzerleri	29.574.986	1.406.928
Faiz Tahakkukları (-)	(55.724)	-
Bloke Mevduatlar (-)	-	-
Nakit Akım Tablosu	**29.519.262**	**1.406.928**

NOT 7 FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Yatırımları bulunmamaktadır.

NOT 8 FİNANSAL BORÇLAR

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

Hesap Adı	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Kısa Vadeli Banka Kredileri	-	241.538.899
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	28.669.989	1.363.394
Kısa Vadeli Finansal BorçToplamı	**28.669.989**	**242.902.293**
Uzun Vadeli Banka Kredileri	300.990.108	24.605.930
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	**300.990.108**	**24.605.930**
Finansal Borçlar Toplamı	**329.660.097**	**267.508.223**

Krediler

Kısa Vadeli Krediler

30 Eylül 2017

Nev'i	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Vade	Etkin Faiz Oranı (%)
Uzun Vadeli Kredilerin Kısa Vadeli Kısmı	Euro	1.710.302	7.170.270	0-3 ay	6,52%
	Euro	5.128.260	21.499.719	4-12 ay	6,52%
Krediler Toplamı (Kısa Vadeli)		**6.838.562**	**28.669.989**		

31 Aralık 2016

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

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

Uzun Vadeli Krediler

30 Eylül 2017

Nev'i	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Vade	Etkin Faiz Oranı (%)
Uzun Vadeli Krediler	Euro	71.794.225	300.990.108	1-13 yıl	6,52%
Krediler Toplamı (Uzun Vadeli)		**71.794.225**	**300.990.108**		

Grup 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle mevcut kredinin bir refinansman kredisi şeklinde uzun vadeli olarak yenilenmesi amacıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş. arasında 79.000.000 Euro (Yetmişdokuz milyon EURO) limitli 13 yıl vadeli, geri ödeme planı 212 İstanbul Alışveriş Merkezi gelirlerine endeksli kredi kullanmıştır.

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

31 Aralık 2016

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

Nev'i	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	TL Tutarı	Vade	Etkin Faiz Oranı (%)
Uzun Vadeli Krediler	Euro	6.632.505	24.605.930	1-5 yıl	5,54%
Krediler Toplamı (Uzun Vadeli)		**6.632.505**	**24.605.930**		

Uzun vadeli kredilerin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
1 yıldan az	28.669.989	1.363.394
1-5 yıl	133.298.351	24.605.930
5-13yıl	167.691.757	-
Toplam	**329.660.097**	**25.969.324**

Finansal Kiralama Taahhütleri

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle finansal kiralama yükümlülüğü bulunmamaktadır

NOT 9 DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur.

NOT 10 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

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

Hesap Adı	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Alıcılar	3.684.272	3.189.776
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar ***(Not. 37)***	*1.059*	*1.255*
- Diğer	*3.683.213*	*3.188.521*
Alacak Senetleri	2.793.229	625.827
Alacak Reeskontu (-)	(22.334)	(7.515)
Şüpheli Ticari Alacaklar	5.122.384	4.571.484
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	(5.122.384)	(4.571.484)
Toplam	**6.455.167**	**3.808.088**

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

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

Hesap Adı	**30 Eylül 2017**	**31 Aralık 2016**
TL Ticari Alacaklar	%12	%9,60
Usd Ticari Alacaklar	%1,78233	-
Euro Ticari Alacaklar	%0	%(0, 09)

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

Hesap Adı	**1 Ocak 2017 30 Eylül 2017**	**1 Ocak 2016 30 Eylül 2016**
Dönem Başı	(4.571.484)	(3.508.904)
Dönem gideri **(Not:31)**	(561.470)	(795.110)
Kur farkı	(113.115)	-
Dönem içinde tahsil-iptal edilen tutarlar **(Not:31)**	123.685	405.019
Dönem Sonu	**(5.122.384)**	**(3.898.995)**

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ticari Alacakları bulunmamaktadır.

Alacaklar için alınmış teminatlara ilişkin açıklamalara **Not:22**'de yer verilmiştir.

Ticari alacaklarda risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalara **Not:38**'de yer verilmiştir.

Grup'un ilişkili taraflardan alacaklarına karşılık alınmış teminatı bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Hesap Adı	**30 Eylül 2017**	**31 Aralık 2016**
Satıcılar	2.396.643	2.641.555
*- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar **(Not: 37)***	*72.924*	*39.884*
-İlişkili Taraf Harici Ticari Borçlar	*2.323.719*	*2.601.671*
Toplam	**2.396.643**	**2.641.555**

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 0 - 45 gün arasındadır.

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ticari Borçları bulunmamaktadır.

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

NOT 11 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Diğer Alacak ve Borçları aşağıda açıklanmıştır:

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

Hesap Adı	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Verilen Depozito ve Teminatlar	164.796	164.796
Resmi Kurumlardan Alacaklar	480	480
Şüpheli Diğer Alacaklar	110.244	110.244
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(110.244)	(110.244)
Toplam	**165.276**	**165.276**

Grup'un Şüpheli Diğer Alacaklar Hareket Tablosu aşağıda sunulmuştur:

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

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

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

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

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

Hesap Adı	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Diğer Borçlar	546.304	19.098.727
- *İlişkili Taraflara Ticari Olmayan Borçlar* **(Not:37)** (*)	433.655	19.065.884
- *Diğer*	112.649	32.843
Öd. Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	1.483.609	332.339
Toplam	**2.029.913**	**19.431.066**

(*) Nakit kullanımlarından oluşmaktadır. Ortaklar, Grup'a TL alacağı nedeniyle % 12,05-%15,20 (31 Aralık 2016: % 13-%13,10 TL , %3-%3,20 USD , %2,5 EURO) faiz oranı üzerinden faiz hesaplamaktadır. Grup'a Ortakları tarafından uygulanan faiz oranları dönemin cari piyasa faiz oranları üzerinden hesaplanan emsal oranlardır. Faiz oranlarının belirlenmesindeki en önemli esas, Grup'un kullanmış olduğu mevcut banka kredileri oranları ile ortaklardan borcun alındığı gün itibariyle bankalardan alınan kredi fiyatlamalarındaki oranlar gözetilerek, Grup'un piyasada bulabileceği faiz oranlarından daha yüksek faiz oranları olmamasını sağlamaktır.

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

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

Hesap Adı	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Alınan Depozito ve Teminatlar	420.339	280.174
Toplam	**420.339**	**280.174**

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Kısa ve Uzun Vadeli Diğer Borçlarına karşılık verilmiş teminatı bulunmamaktadır.

NOT 12 TÜREV ARAÇLAR

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Türev Araçları bulunmamaktadır.

NOT 13 STOKLAR

Grup'un dönem sonları itibariyle Stokları aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	**30 Eylül 2017**	**31 Aralık 2016**
Yarı mamul stokları(1)	-	2.622.532
Diğer stoklar	55.220	44.163
Mamuller(2)	432.747	432.747
Toplam	**487.967**	**3.099.442**

(1) Cari dönemde Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden olan Otel Projesi'nin natamam haliyle satışı yapılmıştır.**(Not.28)** (31.12.2016: Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden "Otel Projesi" maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır. Grup'un 31 Aralık 2016 itibariyle % 42'sine sahip olduğu Otel Projesinin gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 05 Mayıs 2014 tarihli değerleme raporuna göre 15.480.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.)

(2) Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden inşaatı tamamlanmış "My Office 212" projesinden 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle şirket kayıtlarında yer alan 4 adet bağımsız bölümün maliyeti olarak kayıtlara yansıtılmış olan tutardır. Grup'un 30 Eylül 2017 itibariyle "My Office 212" projesinde Sirket'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 yetkilendirilmis bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Stok değer düşüklüğü bulunmamaktadır.

	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	**1 Ocak 2016 30 Eylül 2016**
Maliyet Bedeli	-	-
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-
Net Gerçekleşebilir Değer **(a)**	-	-
Maliyet Bedeli ile Yer Alanlar **(b)**	487.967	3.113.515
Toplam Stoklar (a+b)	**487.967**	**3.113.515**

Grup'un stokları üzerinde teminat ve ipotek bulunmamaktadır.

NOT 14 CANLI VARLIKLAR

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Canlı Varlıkları bulunmamaktadır.

NOT 15 DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE İLİŞKİN VARLIKLAR

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıkları bulunmamaktadır.

NOT 16 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımı bulunmamaktadır.

NOT 17 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2017

	Açılış 1 Ocak 2017	İlaveler	Çıkışlar	Değerleme	Kapanış 30 Eylül 2017
Yat. Amaçlı Gayr. Menkul					
212 İst. Power Outlet AVM	524.650.000	52.507	-	-	524.702.507
Lüleburgaz Fabrika	46.190.000	-	-	-	46.190.000
Lüleburgaz Arsa	2.930.000	-	-	-	2.930.000
Mahmutbey Arsa	105.000	-	-	-	105.000
TOPLAM	**573.875.000**	**52.507**	**-**	**-**	**573.927.507**

30 Eylül 2016

	Açılış 1 Ocak 2016	İlaveler	Çıkışlar	Değerleme	Kapanış 30 Eylül 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**

Grup'un 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle 212 İst. Power Outlet AVM'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 23 Ocak 2017 tarihli değerleme raporuna göre 524.650.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, kira gelirlerinin referans alınmasıyla indergenmiş nakit akım yöntemine göre tespit edilmiştir.

Grup'un 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle Lüleburgaz Fabrika'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 24 Ocak 2017 tarihli değerleme raporuna göre 46.190.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Grup'un 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle Lüleburgaz Arsa'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 24 Ocak 2017 tarihli değerleme raporuna göre 2.930.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Grup'un 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle Mahmutbey Arsa'nın gerçeğe uygun değeri, Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 23 Ocak 2017 tarihli değerleme raporuna göre 105.000 TL olarak elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili emsal bedellerin referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Varlıklar Üzerindeki Rehin ve İpotekler

Grup'un 30 Eylül 2017-31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir:

30 Eylül 2017

Maddi Varlık Cinsi, Yeri	Veriliş Nedeni	İpotek/Rehin/Diğer
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parsel sayılı 55.193,17 m^2 miktarlı A blokta 269 adet bağımsız bölüm üzerinde,	Borçlu Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri üzerinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine 120.000.000 Euro	1.Derece İpotek
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 / Kaldırımaltı mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde,	Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527 metrekare mahalde	İrtifak Hakkı

31 Aralık 2016

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

NOT 18 MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

	30 Eylül 2017	30 Eylül 2016
Maliyet Bedeli	17.410.896	17.206.056
Birikmiş Amortisman	(16.189.970)	(15.459.479)
Maddi Duran Varlık Değer Düş. Karşılığı (-)	(15.000)	(46.225)
Net Değer	**1.205.926**	**1.700.352**

30 Eylül 2017 ve 30 Eylül 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri için maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2017

Maliyet	Açılış 1 Ocak 2017	Girişler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü iptali	Kapanış 30 Eylül 2017
Makine, tesis ve cihazlar	14.309.216	-	-	21.929	14.331.145
Taşıt araç ve gereçleri	159.830	-	(49.861)	-	109.969
Döşeme ve demirbaşlar	2.724.193	230.589	-	-	2.954.782
TOPLAM	**17.193.239**	**230.589**	**(49.861)**	**21.929**	**17.395.896**

Birikmiş Amortisman	Açılış 1 Ocak 2017	Dönem Gideri	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü iptali	Kapanış 30 Eylül 2017
Makine, tesis ve cihazlar	13.544.568	399.055	-	-	13.943.623
Taşıt araç ve gereçleri	115.502	4.620	(17.646)	-	102.476
Döşeme ve demirbaşlar	1.986.826	157.045	-	-	2.143.871
TOPLAM	**15.646.896**	**560.720**	**(17.646)**	**-**	**16.189.970**
Net Değer	**1.546.343**				**1.205.926**

30 Eylül 2016

Maliyet	Açılış 1 Ocak 2016	Girişler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü iptali	Kapanış 30 Eylül 2016
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**

Birikmiş Amortisman	Açılış 1 Ocak 2016	Dönem Gideri	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü iptali	Kapanış 30 Eylül 2016
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**

Aktiflere ait sigorta bilgileri **Not:22**' de yer almaktadır.

Grup'un 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle Maddi Duran Varlıklar, Maddi Olmayan Duran Varlıklar için ayırmış olduğu dönem amortisman giderleri toplamı 563.001 TL olup, bu giderlerin 349.315 TL' si satışların maliyeti kalemi içerisinde, geri kalan 213.686 TL' si ise genel yönetim giderleri içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

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

NOT 19 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 30 Eylül 2016 tarihleri itibariyle Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır:

	30 Eylül 2017	30 Eylül 2016
Maliyet Bedeli	657.166	657.166
Birikmiş Amortisman	(653.453)	(649.290)
Net Değer	**3.713**	**7.876**

30 Eylül 2017 ve 30 Eylül 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2017

Maliyet Bedeli	**1 Ocak 2017 Açılış**	**Girişler**	**Çıkışlar**	**30 Eylül 2017 Kapanış**
Haklar	576.153	-	-	576.153
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	81.013	-	-	81.013
Toplam	**657.166**	**-**	**-**	**657.166**

Birikmiş İtfa Payı	**1 Ocak 2017 Açılış**	**Dönem Gideri**	**Çıkışlar**	**30 Eylül 2017 Kapanış**
Haklar	574.556	183	-	574.739
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	76.616	2.098	-	78.714
Toplam	**651.172**	**2.281**	**-**	**653.453**
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	**5.994**			**3.713**

30 Eylül 2016

Maliyet Bedeli	**1 Ocak 2016 Açılış**	**Girişler**	**Çıkışlar**	**30 Eylül 2016 Kapanış**
Haklar	576.153	-	-	576.153
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	79.516	1.497	-	81.013
Toplam	**655.669**	**1.497**	**-**	**657.166**

Birikmiş İtfa Payı	**1 Ocak 2016 Açılış**	**Dönem Gideri**	**Çıkışlar**	**30 Eylül 2016 Kapanış**
Haklar	573.129	1.200		574.329
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	66.603	8.358		74.961
Toplam	**639.732**	**9.558**		**649.290**
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	**15.937**			**7.876**

NOT 20 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA BORÇLAR

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçları aşağıda açıklanmıştır:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	94.559	92.188
Ödenecek SGK	55.406	24.978
Toplam	**149.965**	**117.166**

NOT 21 DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Devlet Teşvik ve Yardımları bulunmamaktadır.

NOT 22 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

22.1 Karşılıklar;

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

Hesap Adı	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	**763.269**	**660.149**
Dava Karşılığı	128.494	125.959
Alım-Satım Harcı Gider Karşılığı(*)	4.769	4.769
Fatura Karşılıkları	59.937	-
Diğer Borç ve Gider Karşılıkları (**)	570.069	529.421
Toplam	**763.269**	**660.149**

(*) Grup'un satmış olduğu My Office dairelerine ilişkin, henüz Grup tarafından ödenmemiş olan tapu harç bedelleri ile ilgili ayrılan karşılıklardır.

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

	Dava Karşılığı	Alım-Satım Harcı Gider Karşılığı	Diğer	Toplam
1 Ocak 2017 itibariyle	125.959	4.769	529.421	660.149
İlave Karşılık	49.529	-	100.585	150.114
Ödemeler / İptal Edilen Karş.	(46.994)	-	-	(46.994)
30 Eylül 2017 itibariyle	**128.494**	**4.769**	**630.006**	**763.269**

	Dava Karşılığı	Alım-Satım Harcı Gider Karşılığı	Diğer	Toplam
1 Ocak 2016 itibariyle	103.873	37.527	474.678	616.078
İlave Karşılık	11.667	-	39.194	50.861
Ödemeler	-	-	-	-
İptal Edilen Karşılıklar	-	(32.758)	-	(32.758)
30 Eylül 2016 itibariyle	**115.540**	**4.769**	**513.872**	**634.181**

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

ii) Kosullu varlık ve yükümlülükler

Grup'un çalısmakta olduğu hukuk danışmanından elde edilen dava yazısına göre grup aleyhine açılan davalar aşağıdaki gibidir.

Şirket aleyhine açılan davalar

Dosya No	Mahkeme	Konu	Açıklama
2013/4 E.	Bakırköy 21. İş Mahkemesi	İş Kazası Tazminatı	Yargılama süreci devam etmektedir. Bu dava için mali tablolarda 3.252 TL karşılık ayrılmıştır.
2015/242 E.	Bakırköy 15. İş Mahkemesi	İşçilik alacağı	Yargılama süreci devam etmektedir. Bu dava için mali tablolarda 23.848 TL karşılık ayrılmıştır.
2015/6015 E.	Bakırköy 9. İcra Müdürlüğü	İşçilik alacağı	Yargılama süreci devam etmektedir. Bu dava için mali tablolarda 17.283 TL karşılık ayrılmıştır.
2013/868 E.	Bakırköy 17. İş Mahkemesi	İş Kazası Tazminatı	Yargılama süreci devam etmektedir. Bu dava için mali tablolarda 54.799 TL karşılık ayrılmıştır.

2014/96 E.	Bakırköy 28. İş Mahkemesi	İşçilik alacağı	Yargılama süreci devam etmektedir. Bu dava için mali tablolarda 17.951 TL karşılık ayrılmıştır.
2014/605 E.	Bakırköy 14. İş Mahkemesi	İşçilik alacağı	Yargılama süreci devam etmektedir. Bu dava için mali tablolarda 2.272 TL karşılık ayrılmıştır.
2014/146 E.	İstanbul 12. İş Mahkemesi	İşçilik alacağı	Yargılama süreci devam etmektedir. Bu dava için mali tablolarda 9.089 TL karşılık ayrılmıştır.

30 Eylül 2017 tarihi itibariyle Grup aleyhine açılmış ve sürmekte olan davalara ilişkin 128.494 TL (31 Aralık 2016: 125.959 TL) tutarında karşılık konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

iii) Pasifte yer almayan taahhütler , ipotek ve teminatlar

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle alınan ve verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

		30.09.2017		**31.12.2016**	
Maliyet Bedeli	**Para Birimi**	**Orijinal Tutar**	**TL Karşılığı**	**Orijinal Tutar**	**TL Karşılığı**
Alınan teminat mektupları	EURO	1.291.593	5.414.874	1.186.745	4.402.704
Alınan teminat mektupları	TL	617.500	617.500	733.559	733.559
Alınan çek ve senetler	TL	347.280	347.280	409.320	409.320
Garanti Mektubu	EURO	85.943	360.306	85.943	318.838
Alınan çek ve senetler	USD	10.000	35.521	-	-
Alınan çek ve senetler	EURO	373.026	1.563.874	392.674	1.456.781
Toplam alınan teminatlar			**8.339.355**		**7.321.202**

		30.09.2017		**31.12.2016**	
Maliyet Bedeli	**Para Birimi**	**Orijinal Tutar**	**TL Karşılığı**	**Orijinal Tutar**	**TL Karşılığı**
Verilen teminat mektubu	TL	279.063	279.063	231.138	231.138
Verilen ipotek teminatı (*)	EURO	120.000.000	503.088.000	90.689.250	336.448.049
Verilen kefalet (**)	EURO	120.000.000	503.088.000	76.689.250	284.509.449
Toplam verilen teminatlar			**1.006.455.063**		**621.188.636**

iv) Teminat rehin ve ipoteklerin özkaynaklara oranı

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

Şirket tarafından verilen TRİ' ler	**30 Eylül 2017**	**31 Aralık 2016**
A. Kendi tüzel kisiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	503.367.063	336.679.187
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	503.088.000	284.509.449
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı		-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı		-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı		-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup sirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı		-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı		-
Toplam	**1.006.455.063**	**621.188.636**

(*)Verilen ipotek teminatı 120.000.000 Euro Bağlı ortaklık Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ile Türkiye Halk Bankası A.Ş. arasında 79.000.000 Euro 13 yıl vadeli kredi sözleşmesi gereği Türkiye Halk Bankası A.Ş. lehine verilen 1. Derece ipotekten oluşmaktadır.

(**)Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.' nin, tam konsolidasyon kapsamında olan bağlı ortaklığı Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin, Türkiye Halk Bankası A.Ş. ile kredisi anlaşmasında Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ana ortak sıfatıyla kefil olmuştur. Söz konusu kredi için ayrıca yukarıdaki paragrafta açıklandığı üzere bağlı ortaklık Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin vermiş olduğu aynı tutarda (120.000.000 Euro) ipoteği bulunmaktadır.

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

v) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı;

Grup'un 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla aktif değerler içinde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklara ilişkin sigorta tutarı 538.791.664 TL 'dir (31 Aralık 2016: 481.023.415 TL).

NOT 23 TAAHHÜTLER

Yoktur.

NOT 24 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Hesap Adı	**30 Eylül 2017**	**31 Aralık 2016**
Kıdem Tazminatı Karşılığı	257.922	197.658
Toplam	**257.922**	**197.658**

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan mevzuat gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle ödenecek kıdem tazminatı, aylık 4.732,48 TL tavanına tabidir. (31 Aralık 2016: 4.297,21 TL)
Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 4.732,48 TL (31 Aralık 2016: 4.426,16 TL) tavan tutarı dikkate alınmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", Şirket'in yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerleme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle karşılıklar yıllık %8 enflasyon oranı ve %12 iskonto oranı varsayımına göre, % 3,70 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. (31 Aralık 2016: %4,23 reel iskonto oranı). Kıdem tazminatı yükümlülüklerine ilişkin emeklilik olasılığı tahmini 30 Eylül 2017 için %100 olarak hesaplanmıştır. (31 Aralık 2016: %100) Şirket Yönetimi tarafından 2017 yılında bu oranlara ilişkin tahminler revize edilmiştir.

Kıdem Tazminatı hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	**1 Ocak 2016 30 Eylül 2016**
1 Ocak	197.658	148.727
Cari hizmet maliyeti	39.649	26.400
Faiz Maliyeti	21.742	12.048
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	5.886	2.378
Ödeme	(7.013)	-
Kapanış	**257.922**	**189.553**

Cari dönem kıdem tazminat karşılık gideri 67.277 TL (1 Ocak 2016 – 30 Eylül 2016: 40.826 TL) olup giderleştirildikleri hesaplar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	1 Ocak 2016 30 Eylül 2016
Satılan Hizmet Maliyeti	30.703	-
Genel Yönetim Giderleri	30.688	38.448
Kar Zararda Muhasebeleştirilen Tutar	**61.391**	**38.448**
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Aktüeryal Kayıplar (*)	**5.886**	**2.378**
Toplam Dönem Gideri	**67.277**	**40.826**

(*) Cari dönemde aktüeryal kayıp olarak giderleştirilen tutar 5.886 TL (30 Eylül 2016: 2.378 TL)'dir. Bu tutara isabet eden ertelenmiş vergi gelirinin de aynı şekilde diğer kapsamlı giderde muhasebeleştirilmesi sonucu diğer kapsamlı gider tutarı 4.709 TL (30 Eylül 2016: 1.902 TL) olmuştur.

	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	1 Ocak 2016 30 Eylül 2016
Diğer kapsamlı giderde muhasebeleştirilen aktüeryal kayıplar	5.886	2.378
Vergi Etkisi % 20	(1.177)	(476)
Net Tutar	**4.709**	**1.902**

NOT 25 EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur.

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

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Gelecek Aylara Ait Giderler	1.286.809	460.147
Verilen Avansları	5.905	5.650
Toplam	**1.292.714**	**465.797**

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Gelecek Yıllara Ait Giderler	862.977	254.778
Toplam	**862.977**	**254.778**

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirleri aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	318.248	128.191
Alınan Avanslar	526.159	521.156
Toplam	**844.407**	**649.347**

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

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Uzun Vadeli Ertelenmiş Gelirleri bulunmamaktadır.

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

Hesap Adı	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Devreden KDV	-	1.243.094
Personel Avansları	27.000	15.867
Toplam	**27.000**	**1.258.961**

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 itibariyle Diğer Duran Varlıkları bulunmamaktadır.

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 itibariyle Diğer Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükleri bulunmamaktadır.

NOT 27 ÖZKAYNAKLAR

27.1 Kontrol Gücü Olmayan Paylar

30 Eylül 2017 tarihi itibariyle kontrol gücü olmayan pay 960 TL'dir (31 Aralık 2016: 1.151 TL).

Kontrol Gücü Olmayan Paylar Hareket Tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	**1 Ocak 2016 30 Eylül 2016**
1 Ocak	1.151	1.172
Dönem Karından/ (Zararından) Pay	(191)	(46)
Kapanış Bakiyesi	**960**	**1.126**

27.2 Sermaye / Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

	30.09.2017		**31.12.2016**	
	Pay Tutarı	**Pay Yüzdesi**	**Pay Tutarı**	**Pay Yüzdesi**
Akın Holding A.Ş.	22.310.411	34,32	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)	27.709.286	42,63	30.457.409	46,85
Toplam Sermaye	**65.000.000**	**100,00**	**65.000.000**	**100,00**

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

(2) 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle, Şirket'in halka açıklık oranı % 52,88 (31 Aralık 2016: % 52,88)'dir.

Ödenmiş sermayenin 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri ile biten hesap dönemleri boyunca detayı (pay adedi ve tarihi maliyet esasına göre TL olarak) aşağıdaki gibidir:

	30.09.2017		**31.12.2016**	
	Adet	**TL**	**Adet**	**TL**
1 Ocak	6.500.000.000	65.000.000	6.500.000.000	65.000.000
Sermaye artırımı	-	-	-	-
Toplam Sermaye	**6.500.000.000**	**65.000.000**	**6.500.000.000**	**65.000.000**

Ortaklık yapısında önemli değişmeler:

Bulunmamaktadır.

27.3 Sermaye Yedekleri

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle sermaye yedekleri, özsermaye enflasyon düzeltme farklarından ve pay senedi ihraç priminden (emisyon primi) oluşmaktadır.

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

27.4 Paylara İlişkin Primler/İskontolar

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle Paylara İlişkin Primleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	**30 Eylül 2017**	**31 Aralık 2016**
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	104.038	104.038
Toplam	**104.038**	**104.038**

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

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

Hesap Adı	**30 Eylül 2017**	**31 Aralık 2016**
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar ***(Not:24)***	(30.826)	(24.940)
*Vergi Etkisi (-)****(Not:24, Not:35)***	*6.165*	*4.988*
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar (Net)	*(24.661)*	(19.952)
Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonu		-
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	**(24.661)**	**(19.952)**
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	**(24.661)**	**(19.952)**

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

	30 Eylül 2017	**30 Eylül 2016**
1 Ocak Açılış	(19.952)	(21.317)
İlave	(5.886)	(2.378)
Ertelenmiş Vergi Mahsubu (-)	1.177	476
Dönem Sonu Bakiye	**(24.661)**	**(23.219)**

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

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

27.7 Kârdan Ayrılan Kısıtlanmıs Yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

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

Hesap Adı	**30 Eylül 2017**	**31 Aralık 2016**
Yasal Yedekler	2.057.213	2.057.213
Özel Yedekler	10.564	10.564
Toplam	**2.067.777**	**2.067.777**

27.8 Geçmiş Yıl Kâr / Zararları

Geçmiş Yıl Karları olağanüstü yedekler ve diğer geçmiş yıl karlarından oluşmaktadır. Grup'un SPK düzenlemelerine göre bulunan 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle geçmiş yıl karlarının detayı aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Olağanüstü Yedekler	13.569.309	13.569.309
Diğer Geçmiş Yıl Karları	115.476.435	115.337.120
Toplam	**129.045.744**	**128.906.429**

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

Yukarıda tarihi bedelleri ile gösterilmiş kalemlerin düzeltilmiş değerleri ve özsermaye enflasyon düzeltme farkları 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2017

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

31 Aralık 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**

NOT 28 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

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

Hesap Adı	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	1 Temmuz 2017 30 Eylül 2017	1 Ocak 2016 30 Eylül 2016	1 Temmuz 2016 30 Eylül 2016
Kiralama Gelirleri	26.914.174	8.423.858	27.646.661	9.135.627
Masraf Katılım Payı Gelirleri	9.921.582	4.141.178	9.471.099	3.080.515
My Ofis 212 Satış Hasılatı	-	-	1.898.304	-
Otel Projesi Satışı*	22.392.984	22.392.984	-	-
Toplam	**59.228.740**	**34.958.020**	**39.016.064**	**12.216.142**

* Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden olan "Otel Projesi"nin natamam haliyle satışı gerçekleşmiştir. Satışa ilişkin 638.485 TL komisyon giderinin satış tutarından netleştirilmesi sonucu "Otel Projesi" satış hasılatı mali tablolarda 22.392.984 TL olarak raporlanmıştır.

Satışların Maliyeti'nin detayı aşağıdaki gibidir**:**

Hesap Adı	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	1 Temmuz 2017 30 Eylül 2017	1 Ocak 2016 30 Eylül 2016	1 Temmuz 2016 30 Eylül 2016
Personel Giderleri	(2.575.255)	(841.778)	(1.303.198)	(454.342)
İşletme Giderleri	(13.787.566)	(4.566.565)	(12.560.158)	(4.351.449)
Amortisman Giderleri	(349.315)	(18.768)	(447.377)	(149.823)
My Ofis 212 Satış Maliyeti	-	-	(423.973)	-
Otel Projesi Satış Maliyeti	(2.952.188)	(2.952.188)	-	-
Kıdem Tazminatı	(30.703)	(5.193)	-	-
Diğer	-	-	(144.078)	(29.931)
Satışların Maliyeti	**(19.695.027)**	**(8.384.492)**	**(14.878.784)**	**(4.985.545)**

NOT 29 PAZARLAMA SATIŞ DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Grup'un dönem sonları itibariyle Faaliyet Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Hesap Adı	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	1 Temmuz 2017 30 Eylül 2017	1 Ocak 2016 30 Eylül 2016	1 Temmuz 2016 30 Eylül 2016
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	(48.159)	(12.330)	(163.283)	-
Genel Yönetim Giderleri	(3.491.036)	(1.151.773)	(5.286.411)	(1.757.736)
Toplam Faaliyet Giderleri	**(3.539.195)**	**(1.164.103)**	**(5.449.694)**	**(1.757.736)**

NOT 30 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

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

Paz. Satış ve Dağıtım Giderleri	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	1 Temmuz 2017 30 Eylül 2017	1 Ocak 2016 30 Eylül 2016	1 Temmuz 2016 30 Eylül 2016
Promosyon ve Çekiliş Giderleri	(48.159)	(12.330)	(92.000)	-
Kiralama ve Satış Komisyon Giderleri	-	-	(55.393)	-
Diğer	-	-	(15.890)	-
Toplam	**(48.159)**	**(12.330)**	**(163.283)**	**-**

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	1 Temmuz 2017 30 Eylül 2017	1 Ocak 2016 30 Eylül 2016	1 Temmuz 2016 30 Eylül 2016
Personel Giderleri	(1.023.753)	(328.527)	(2.763.825)	(948.056)
Vergi, Resim ve Harçlar	(1.122.204)	(361.629)	(1.073.749)	(354.684)
Amortisman Giderleri	(213.686)	(113.825)	(141.355)	(43.382)
Kıdem Tazminatı Giderleri	(30.688)	(5.835)	(38.448)	(12.940)
Sigorta Giderleri	(486.462)	(170.118)	(432.028)	(145.810)
Diğer giderler	(614.243)	(171.839)	(837.006)	(252.864)
Toplam	**(3.491.036)**	**(1.151.773)**	**(5.286.411)**	**(1.757.736)**

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

	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	1 Temmuz 2017 30 Eylül 2017	1 Ocak 2016 30 Eylül 2016	1 Temmuz 2016 30 Eylül 2016
Genel Yönetim Giderleri	(213.686)	(113.825)	(141.355)	(43.382)
Hizmet Üretim Maliyeti	(349.315)	(18.768)	(447.377)	(149.823)
Toplam	**(563.001)**	**(132.593)**	**(588.732)**	**(193.205)**

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

	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	1 Temmuz 2017 30 Eylül 2017	1 Ocak 2016 30 Eylül 2016	1 Temmuz 2016 30 Eylül 2016
Genel Yönetim Giderleri	(1.023.753)	(328.527)	(2.763.825)	(948.056)
Hizmet Üretim Maliyeti	(2.575.255)	(841.778)	(1.303.198)	(454.342)
Toplam	**(3.599.008)**	**(1.170.305)**	**(4.067.023)**	**(1.402.398)**

Grup AVM yönetimine ilişkin hizmetleri dışarıdan hizmet satın alma yoluyla karşılamaktayken 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren bu hizmetleri kendi personeli ile vermeye başlamıştır. Bu çerçevede 31 Aralık 2016 tarihine kadar genel yönetim giderleri içerisinde raporlanan personel maliyetinin bir kısmı cari dönemde satılan hizmet maliyeti altında raporlanmıştır.

NOT 31 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

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

	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	1 Temmuz 2017 30 Eylül 2017	1 Ocak 2016 30 Eylül 2016	1 Temmuz 2016 30 Eylül 2016
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	**408.754**	**(27.303)**	**652.394**	**157.141**
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Karşılığı	123.685	20.429	405.019	16.993
Ticari Alacak Vade Farkı	73.607	10.275	213.732	140.548
Önceki Dönem Reeskont İptali	7.515		4.191	-
Menkul Kıymet Satış Karı	656	-	-	-
Kur Farkı Gelirleri	161.230	(61.884)	-	-
Reeskont Gelirleri	-	-	611	-
Diğer Gelirler	42.061	3.877	28.841	(400)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	**(1.309.011)**	**(144.003)**	**(1.230.357)**	**(53.926)**
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	(561.470)	144.652	(795.110)	(42.604)
Dava Karşılık Giderleri	(49.529)	-	(11.667)	(11.667)
Reeskont Giderleri	(22.334)	(8.872)	(12.566)	(5.176)
Kur Farkı Giderleri	(201.177)	(68.474)	(8.830)	84.002
Diğer Karşılık Giderleri	(40.650)	(14.009)	(39.194)	(10.891)
Diğer Giderler	(433.851)	(197.300)	(362.990)	(67.590)
Diğer Gelir / Giderler (Net)	**(900.257)**	**(171.306)**	**(577.963)**	**103.215**

NOT 32 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /(GİDERLER)

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

Hesap Adı	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	1 Temmuz 2017 30 Eylül 2017	1 Ocak 2016 30 Eylül 2016	1 Temmuz 2016 30 Eylül 2016
Duran Varlık Satış Kazancı	7.389	-	-	-
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü İptali	21.929	7.529	27.967	9.335
Yatırım Faal. Gelirler	**29.318**	**7.529**	**27.967**	**9.335**
Yatırım Faal. Giderler(-)	-	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir / (Giderler) (Net)	**29.318**	**7.529**	**27.967**	**9.335**

NOT 33 FİNANSAL GELİRLER / GİDERLER

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansal Gelirleri aşağıda açıklanmıştır:

Finansal Gelirler	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	1 Temmuz 2017 30 Eylül 2017	1 Ocak 2016 30 Eylül 2016	1 Temmuz 2016 30 Eylül 2016
Faiz Gelirleri	205.044	105.960	152.470	46.667
Kur Farkı Geliri	2.342.304	767.306	1.536.417	403.612
Toplam	**2.547.348**	**873.266**	**1.688.887**	**450.279**

Grup'un dönem sonları itibariyle Finansal Giderleri aşağıda açıklanmıştır:

Finansal Giderler	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	1 Temmuz 2017 30 Eylül 2017	1 Ocak 2016 30 Eylül 2016	1 Temmuz 2016 30 Eylül 2016
Faiz Giderleri	(14.489.184)	(5.009.422)	(11.658.160)	(3.817.131)
Kur Farkı Giderleri	(38.759.901)	(15.162.354)	(15.308.553)	(12.076.422)
İlişkili Taraf Faiz Gideri **(Not:37)**	(556.804)	(15.748)	(1.292.135)	(424.499)
Diğer Finansman Giderleri	(14.105)	(2.887)	(20.222)	(3.075)
Toplam	**(53.819.994)**	**(20.190.411)**	**(28.279.070)**	**(16.321.127)**

Grup'un 30 Eylül 2017 tarihi itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

NOT 34 SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur.

NOT 35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Hesap Adı	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	1 Temmuz 2017 30 Eylül 2017	1 Ocak 2016 30 Eylül 2016	1 Temmuz 2016 30 Eylül 2016
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	(1.565.542)	(1.565.542)	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	1.348.614	(754.104)	807.106	1.462.725
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	**(216.928)**	**(2.319.646)**	**807.106**	**1.462.725**

35.1 Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

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

Hesap Adı	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Vergi Karşılığı	(1.565.542)	-
Peşin Ödenen Vergiler **(*)**	2.350	26.331
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar / Yükümlülükler (-)	**(1.563.192)**	**26.331**

(*)20.399 TL tutarında iade alınabilir / mahsup edilebilir peşin ödenen vergi tutarı dönen varlıklar içerisinde cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar hesap kalemi altında yeralmaktadır. (31 Aralık 2016: 26.331 TL)

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Şirket'in 2017 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.

Geçerli Olan Kurumlar Vergisi Oranları:

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

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

Gelir Vergisi Stopajı:

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

35.2 Ertelenmiş Vergi

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

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

	Birikmiş Geçici Farklar		**Ertelenmiş Vergi**	
Hesap Adı	**30 Eylül 2017**	**31 Aralık 2016**	**30 Eylül 2017**	**31 Aralık 2016**
Maddi Duran Varlıklar	(253.568.098)	(274.629.263)	(50.713.620)	(54.925.853)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	257.922	197.658	51.584	39.532
Şüpheli Alacak Karşılığı	2.262.819	1.711.918	452.564	342.384
Mali Zarar	-	7.321.884	-	1.464.377
Tahakkuk Etmemiş Finansman Gelir/Gideri	(4.355.514)	(425.137)	(871.103)	(85.027)
Alım-Satım Harcı Karşılığı	4.769	4.769	954	954
Proje Stok Farkı	1.090.134	4.859.132	218.027	971.826
Dava Karşılığı	128.494	125.959	25.699	25.192
Reeskont Gideri	6.252	-	1.250	-
Diğer	133.970	44.877	26.794	8.973
Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) (Net)			**(50.807.851)**	**(52.157.642)**

	1 Ocak 2017 30 Eylül 2017	**1 Ocak 2016 30 Eylül 2016**
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yük.) (Net)	(52.157.642)	(49.488.917)
Özkaynaktan Mahsup Edilen Ertelenmiş Vergi	1.177	476
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	1.348.614	807.106
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi varlığı / Yükümlülüğü (-)	**(50.807.851)**	**(48.681.335)**

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

Kullanılmamış Vergi Avantajlarına İlişkin Açıklama:

Grup'un 30 Eylül 2017 itibariyle sonraki döneme devreden mali zararı 47.001.990 TL (31 Aralık 2016: 37.308.126 TL) olup Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmamıştır.

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle mali zararları ve kullanabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

Yıllar	**30 Eylül 2017**	**31 Aralık 2016**
2018	8.724.461	8.724.461
2019	3.964.733	7.329.939
2020	7.278.391	10.057.838
2021	10.018.657	11.195.888
2022	17.015.748	-
Mali Zarar Dağılımı	**47.001.990**	**37.308.126**

Grup'un 30 Eylül 2017 tarihinde ertelenmiş vergiye konu edilen mali zarar bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: 7.321.884 TL tutarındaki mali zararın tamamı Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.' ye aittir.)

Vergi Karşılığının Mutabakatı:	**1 Ocak 2017 30 Eylül 2017**	**1 Ocak 2016 30 Eylül 2016**
Devam Eden Faaliyetlerden Elde Edilen Kar/(Zarar)	(16.149.067)	(8.452.593)
Kurumlar Vergisi Oranı %20	3.229.813	1.690.518
Vergi Etkisi:		
- Vergiye Tabi Olmayan Gelirler		
- Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(43.591)	*(13.841)*
- Dikkate Alınmayan Mali Zarar	(3.403.150)	*(869.571)*
Kar veya Zarar Tablosundaki Vergi Karşılığı Geliri/(Gideri)	**(216.928)**	**807.106**

NOT 36 PAY BAŞINA KAZANÇ

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

Hesap Adı	**1 Ocak 2017 30 Eylül 2017**	**1 Temmuz 2017 30 Eylül 2017**	**1 Ocak 2016 30 Eylül 2016**	**1 Temmuz 2016 30 Eylül 2016**
Dönem Karı / (Zararı)	(16.365.804)	3.608.930	(7.645.441)	(8.822.659)
Ortalama Hisse Adedi	6.500.000.000	6.500.000.000	6.500.000.000	6.500.000.000
Pay Başına Kazanç / (Kayıp)	**(0,00252)**	**0,00056**	**(0,00118)**	**(0,00136)**

NOT 37 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

37.1 İlişkili Taraflarla Borç ve Alacak Bakiyeleri:

	30.09.2017		**31.12.2016**	
	Ticari Alacaklar	**Ticari Olmayan Alacaklar**	**Ticari Alacaklar**	**Ticari Olmayan Alacaklar**
Diğer İlişkili Taraflar				
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	574	-		
Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	485	-	1.255	-
Toplam	**1.059**	**-**	**1.255**	**-**

Grup'un 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan olan ticari alacakları kira ve ortak alan masraf yansıtma gelirlerinden oluşmaktadır.

	30.09.2017		31.12.2016	
	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
İlişkili taraflara borçlar				
Gerçek Kişi Ortaklar	-	687	-	687
Akın Holding A.Ş. (*)	72.924	432.968	39.884	19.065.197
Toplam	**72.924**	**433.655**	**39.884**	**19.065.884**

(*)Nakit kullanımlarından oluşmaktadır. Ortaklar, Grup'a TL alacağı nedeniyle % 12,05-%15,20 (31 Aralık 2016: % 13-%13,1 TL,%2,3-%3,2 USD, %2,5 EURO) faiz oranı üzerinden faiz hesaplamaktadır. Grup'a Ortakları tarafından uygulanan faiz oranları dönemin piyasa cari faiz oranları üzerinden hesaplanan emsal oranlardır. Faiz oranlarının belirlenmesindeki en önemli esas, Grup'un kullanmış olduğu mevcut banka kredileri oranları ile ortaklardan borcun alındığı gün itibariyle bankalardan alınan kredi fiyatlamalarındaki oranlar gözetilerek, grubun piyasada bulabileceği faiz oranlarından daha yüksek faiz oranları olmamasını sağlamaktır.

37.2 İlişkili Taraflardan Alımlar ve İlişkili Taraflara Satışlar:

Alımlar

30 Eylül 2017

İlişkili Taraflar	Mal	Hizmet	Faiz/Kur Farkı	Toplam
Akın Holding AŞ.	-	309.600[(1)]	1.374.112[(2)]	1.683.712
Toplam	**-**	**309.600**	**1.374.112**	**1.683.712**

(1) Bakiyenin 252.000 TL'si hukuk departmanı masrafı, 57.600 TL'si iş geliştirme masrafından oluşmaktadır.
(2) Bakiyenin 817.308 TL'si kur farkından, 556.804 TL'si kesilen faiz faturalarından oluşmaktadır.

30 Eylül 2016

İlişkili Taraflar	Mal	Hizmet	Faiz/Kur Farkı	Toplam
Akın Holding AŞ.	-	304.200 [(1)]	1.851.635 [(2)]	2.155.835
Toplam	**-**	**304.200**	**1.851.635**	**2.155.835**

(1) Bakiyenin 246.600 TL'si hukuk departmanı masrafı, 57.600 TL'si is gelistirme masrafından olusmaktadır.
(2) Bakiyenin 559.499 TL'si kur farkından, 1.292.136 TL'si kesilen faiz faturalarından olusmaktadır.

Satışlar

30 Eylül 2017

İlişkili Taraflar	Mal	Hizmet	Kira/Masraf Faiz/Kur Farkı	Toplam
Ortaklar				
Akın Holding A.Ş.	-	-	552.618[(1)]	552.618
Diğer İlişkili Taraflar				
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	5.575	7.830	13.405
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	-	32.190	15.341	47.531
Yek Gıda İçecek ve Tic.Ltd.Sti.	-	-	-	-
Gözde Giyim San.ve Tic. A.Ş.	-	27.595	81.378	108.973
Toplam		**65.360[(2)]**	**657.167[(3)]**	**722.527**

(1) Bakiyenin tamamı kur farkından olusmaktadır.
(2) Bakiyenin tamamı ortak alan masraf yansıtma gelirlerinden olusmaktadır.
(3) Bakiyenin 552.618 TL'si kur farkı gelirinden 104.549 TL'si kira gelirlerinden oluşmaktadır.

30 Eylül 2016

İlişkili Taraflar	Mal	Hizmet	Kira/Masraf Faiz/Kur Farkı	Toplam
Ortaklar				
Akın Holding A.Ş.	-	-	396.375	396.375
Diğer İlişkili Taraflar				
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	4.951	7.320	12.271
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	-	30.155	12.978	43.133
Yek Gıda İçecek ve Tic.Ltd.Şti.	-	-	-	-
Gözde Giyim San.ve Tic. A.Ş.	-	29.387	91.482	120.869
Toplam	**-**	**64.493** (1)	**508.155** (2)	**572.648**

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

37.3 Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar:

30 Eylül 2017 itibariyle, yönetim kurulu, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler brüt toplamı 1.868.227 TL (30 Eylül 2016: 2.036.370 TL)' dir.

NOT 38 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

38.1 Sermaye Risk Yönetimi

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

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

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

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

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

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

38.2 Önemli Muhasebe Politikaları
Grup'un finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı dipnotta açıklanmıştır.
38.3 Grup'un Maruz Kaldığı Riskler

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

38.4 Kur Riski ve Yönetimi

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

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

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	30 Eylül 2017			
	Kar / Zarar		**Özkaynak**	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	**Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi**	**Yabancı Paranın Değer Kazanması**	**Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi**
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	2.267.703	(2.267.703)	2.267.703	(2.267.703)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	**2.267.703**	**(2.267.703)**	**2.267.703**	**(2.267.703)**
Euro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
4- Euro Net Varlık / Yükümlülüğü	(32.288.581)	32.288.581	(32.288.581)	32.288.581
5- Euro Riskinden Korunan Kısım (-)				
6- Euro Net Etki (4+5)	**(32.288.581)**	**32.288.581**	**(32.288.581)**	**32.288.581**
GBP'nin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
7- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
8- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
9- GBP Net Etki (7+8)	**-**	**-**	**-**	**-**
Diğer'in TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;				
10- Diğer Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-	-	-
11- Diğer Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-	-	-
12- Diğer Net Etki (10+11)	**-**	**-**	**-**	**-**
TOPLAM	**(30.020.878)**	**30.020.878**	**(30.020.878)**	**30.020.878**

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

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

Döviz Pozisyonu Tablosu

	30 Eylül 2017					31 Aralık 2016				
	TL Karşılığı	**USD**	**Euro**	**GBP**	**Diğer**	**TL Karşılığı**	**USD**	**Euro**	**GBP**	**Diğer**
1. Ticari Alacaklar	3.536.021	590.000	343.546	-	-	-	-		-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	26.254.744	5.794.119	1.353.271	-	-	88.970	-	23.982	-	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-		-	-
3. Diğer	-	-	-	-	-	184.098	6.530	43.429	-	-
4. Dönen Varlıklar Toplamı (1+2+3)	**29.790.765**	**6.384.119**	**1.696.817**	**-**	**-**	**273.068**	**6.530**	**67.411**	**-**	**-**
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Diğer						-	-	-		
8. Duran Varlıklar Toplamı (5+6+7)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
9. Toplam Varlıklar (4+8)	**29.790.765**	**6.384.119**	**1.696.817**	**-**	**-**	**273.068**	**6.530**	**67.411**	**-**	**-**
10. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. Finansal Yükümlülükler	28.669.989	-	6.838.562	-	-	242.902.293	-	65.474.081	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	132.974	-	31.718	-	-	-	-		-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	6.558.436	747.313	1.058.921	-	-
13. Kısa Vadeli Yük. Toplamı (10+11+12)	**28.802.963**	**-**	**6.870.280**	**-**	**-**	**249.460.729**	**747.313**	**66.533.002**	**-**	**-**
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	300.990.108	-	71.794.225	-	-	24.605.930	-	6.632.505	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yük.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yük.	206.476	-	49.250	-	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yük. Toplamı (14+15+16)	**301.196.584**	**-**	**71.843.475**	**-**	**-**	**24.605.930**	**-**	**6.632.505**	**-**	**-**
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	**329.999.547**	**-**	**78.713.755**	**-**	**-**	**274.066.659**	**747.313**	**73.165.507**	**-**	**-**
19. Finansal Durum Tablosu dışı Türev Araçlarının Net Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yük. Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	**(300.208.782)**	**6.384.119**	**(77.016.938)**	**-**	**-**	**(273.793.591)**	**(740.783)**	**(73.098.096)**	**-**	**-**
21. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
22. Döviz Varlıkların Hedge Edilen Kısmının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23. Döviz Yükümlülükleirn Hedge Edilen Kısmının Tutarı	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

38.5 Faiz Riski

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

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

Sabit Faizli Finansal Araçlar	**30 Eylül 2017**	**31 Aralık 2016**
Finansal Varlıklar	20.581.289	-
Finansal Yükümlülükler	-	(267.508.223)
Değişken Faizli Finansal Araçlar		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	(329.660.097)	-

Grup, faiz haddi bulunduran varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine açıktır. Grup bu riski, faiz oranı duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir. Grup, söz konusu faiz oranı riskini en aza indirmek için en uygun koşullardaki oranlardan borçlanmayı sağlamaya yönelik çalışmalar yürütmektedir.Faiz oranlarında meydana gelebilecek artışlar Grup'un net faiz gelir giderini etkileyecektir. Bu etki duyarlılık analizi yoluyla ölçümlenmektedir. 30 Eylül 2017 tarihli mali tablo verileri dikkate alındığında ve tüm değişkenler tüm yıl için sabit kabul edildiğinde faiz oranlarındaki % 1'lik artış şirketin vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi karını 2.318.091 TL (31 Aralık 2016: 2.675.082 TL) azaltıcı etkisi olacaktı.

38.6 Kredi Riski Yönetimi

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

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARİYLE MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

30 Eylül 2017	**Alacaklar**				**Dip Not**	**Bankalardaki Mevduat**	**Dip Not**
	Ticari Alacaklar		**Diğer Alacaklar**				
	İlişkili	**Diğer**	**İlişkili**	**Diğer**			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	**1.059**	**6.454.108**	**-**	**165.276**		**29.510.959**	
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.445.461		-	***22***	-	***22***
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	**1.059**	**4.254.515**	**-**	**165.276**	**10-11**	**29.510.959**	**6**
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	**2.199.593**	-	-		-	**6**
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.503.293	-	-	**10-11**	-	**6**
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-		-	**6**
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	5.122.384	-	110.244	**10-11**	-	**6**
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(5.122.384)	-	(110.244)	**10-11**	-	**6**
- Net değerin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	**10-11**	-	**6**
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	**10-11**	-	**6**
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	**10-11**	-	**6**
- Net değerin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	**10-11**	-	**6**
D. Finansal Durum Tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-			

FİNANSAL ARAÇ TÜRLERİ İTİBARİYLE MARUZ KALINAN KREDİ RİSKİ

31 Aralık 2016	Alacaklar						
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Dip Not	Bankalardaki Mevduat	Dip Not
	İlişkili	Diğer	İlişkili	Diğer			
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	**1.255**	**3.806.833**	**-**	**165.276**		**598.519**	
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.499.579		-	***22***	-	***22***
A. Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	**1.255**	**2.065.071**	**-**	**165.276**	**10-11**	**598.519**	**6**
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	**-**	**1.741.762**	**-**	**-**		**-**	**6**
- Teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.470.143	-	-	**10-11**	-	**6**
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	**-**	**-**	**-**	**-**		**-**	**6**
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	4.571.484	-	110.244	**10-11**	-	**6**
- Değer Düşüklüğü (-)	-	(4.571.484)	-	(110.244)	**10-11**	-	**6**
- Net değerin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	**10-11**	-	**6**
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	**10-11**	-	**6**
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	**10-11**	-	**6**
- Net değerin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	**10-11**	-	**6**
D. Finansal Durum Tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	**-**	**-**	**-**	**-**			

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

Cari Dönem (30 Eylül 2017)	**Ticari Alacaklar**	**Diğer Alacaklar**
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	1.074.332	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	1.061.984	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	63.277	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Toplam	**2.199.593**	**-**
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	1.503.293	

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

38.7 Likidite Riski ve Yönetimi

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

Likidite riski tabloları

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

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

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

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

30 Eylül 2017

Sözleşme Vadeleri	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**334.506.992**	**483.103.029**	**11.166.892**	**22.647.257**	**160.966.423**	**288.322.457**
Banka Kredileri	329.660.097	478.256.134	7.173.991	22.213.602	160.546.084	288.322.457
Finansal Kiralama Yükümlülükleri	-	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	2.396.643	2.396.643	2.396.643	-	-	-
Diğer Borçlar	2.450.252	2.450.252	1.596.258	433.655	420.339	-

31 Aralık 2016

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

38.8 Diğer Riskler

Fiyat Riski

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

Hisse Senedi vb. Finansal Araçlara İlişkin Riskler

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

Operasyonel Riskler

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

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

Grup, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir.

Finansal risk yönetimindeki hedefler

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

NOT 40 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

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

Yoktur.