

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

**1 OCAK-31 ARALIK 2011 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

İÇİNDEKİLER

SAYFA

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

KONSOLİDE BİLANÇOLAR..... 1-2

KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI..... 3

KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI..... 4

KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI..... 5

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR..... 6-51

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

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

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2011	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2010
Dönen Varlıklar		51.790.219	54.251.349
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	704.677	354.798
Finansal Yatırımlar	7	71.901	-
Ticari Alacaklar (net)	10	2.775.438	4.025.631
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	37	3.688	32.018
<i>Diğer ticari alacaklar</i>	10	2.771.750	3.993.613
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	-	-
Diğer Alacaklar	11	254.236	238.854
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	37	-	-
<i>Diğer alacaklar</i>	11	254.236	238.854
Stoklar (net)	13	21.626.772	20.446.884
Canlı Varlıklar	14	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	26	26.350.595	29.177.982
<i>Devreden Katma Değer Vergisi</i>	26	25.337.004	28.430.558
<i>Diğer Dönen Varlıklar</i>	26	1.013.591	747.424
Ara Toplam		51.783.619	54.244.149
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar(net)	34	6.600	7.200
Duran Varlıklar		271.878.838	273.855.392
Ticari Alacaklar	10	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacakları	12	-	-
Diğer Alacaklar	11	-	392
Finansal Yatırımlar	7	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	-	-
Canlı Varlıklar	14	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (net)	17	258.814.621	263.635.822
Maddi Varlıklar (net)	18	4.128.040	4.516.196
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	19	128.580	181.634
Şerefiye	20	-	-
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	35	8.807.597	5.521.348
Diğer Duran Varlıklar	26	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		323.669.057	328.106.741

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE BİLANÇOLAR

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

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2011	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2010
Kısa Vadeli Yükümlülükler		286.658.754	77.067.719
Finansal Borçlar	8	237.509.002	55.895.568
<i>Finansal kredilerden borçlar</i>		<i>236.687.891</i>	<i>53.633.711</i>
<i>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</i>		<i>821.111</i>	<i>2.261.857</i>
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar(net)	10	1.567.681	1.411.966
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	37	<i>36.550</i>	<i>97.358</i>
<i>Diğer ticari borçlar</i>	10	<i>1.531.131</i>	<i>1.314.608</i>
Diğer Borçlar	11	2.407.422	6.395.161
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	37	<i>2.349.685</i>	<i>5.828.196</i>
<i>Diğer borçlar</i>	11	<i>57.737</i>	<i>566.965</i>
Finans Sektörü Faaliyetinden Borçlar	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yatırımları	21	-	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	-	-
Borç Karşılıkları	22	43.000	576.497
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	45.131.649	12.788.527
<i>Alınan Avanslar</i>	26	<i>44.791.666</i>	<i>12.678.593</i>
<i>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>		<i>339.983</i>	<i>109.934</i>
Ara Toplam		286.658.754	77.067.719
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		11.875.323	179.747.455
Finansal Borçlar	8	11.604.166	177.999.496
<i>Finansal kredilerden borçlar</i>		<i>11.389.313</i>	<i>177.233.646</i>
<i>Finansal kiralama işlemlerinden borçlar</i>		<i>214.853</i>	<i>765.850</i>
Diğer Finansal Yükümlülükler	9	-	-
Ticari Borçlar (net)	10	-	-
Diğer Borçlar	11	214.106	69.556
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	-	-
Borç Karşılıkları	22	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	24	54.969	19.907
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	-	1.658.496
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	2.082	-
ÖZKAYNAKLAR		25.134.980	71.291.567
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	27	25.134.827	71.291.169
Ödenmiş Sermaye		50.000.000	50.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		45.301.980	45.301.980
Karşılıklı İştirak Sermayesi Düzeltmesi		-	-
Hisse Senedi İhraç Primleri		104.038	104.038
Değer Artış Fonları		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.067.777	2.067.777
Geçmiş Yıllar Kar/Zararı		(26.182.626)	(17.537.257)
Dönem Net Karı veya Zararı		(46.156.342)	(8.645.369)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	27	153	398
TOPLAM KAYNAKLAR		323.669.057	328.106.741

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Dipnot Referansları	Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2011	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri (net)	28	36.135.591	28.802.610
Satışların Maliyeti (-)	28	(17.553.208)	(16.679.719)
BRÜT KAR/ZARAR		18.582.383	12.122.891
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri(-)	29,30	(397.111)	(81.757)
Genel Yönetim Giderleri(-)	29,30	(6.564.623)	(7.483.777)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri(-)	29,30	-	-
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	1.088.478	302.358
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	(893.433)	(3.272.396)
FAALİYET KARI/ZARARI		11.815.694	1.587.319
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararındaki paylar	16	-	-
Finansal Gelirler	32	1.498.930	19.812.874
Finansal Giderler (-)	33	(64.417.208)	(20.742.932)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(51.102.584)	657.261
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)		4.944.746	4.199.379
-Dönem Vergi Geliri/(Gideri)	35	-	-
-Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	35	4.944.746	4.199.379
SURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(46.157.838)	4.856.640
DURDURULAN FAALİYETLER			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı	34	1.251	(13.501.975)
DÖNEM KARI/ZARARI		(46.156.587)	(8.645.335)
Diğer Kapsamlı Gelir		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR(Vergi Sonrası)		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(46.156.587)	(8.645.335)
Dönem Kar /Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar Kar/(Zararı)	27	(245)	34
Ana Ortaklık Payları	27	(46.156.342)	(8.645.369)
Hisse Başına Kazanç/(Kayıp)	36	(0,0092)	(0,0017)

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KARŞILAŞTIRMALI KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

		Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Hisse Senedi İhraç Primleri	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Net Dönem Karı /Zararı	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	Kontrol Gücü Olmayan Paylar	Toplam Özsermaye
Bağımsız Den. Geçmiş	Dip Not									
1 Ocak 2011 itibariyle bakiye		50.000.000	45.301.980	104.038	2.067.777	(17.537.257)	(8.645.369)	71.291.169	398	71.291.567
Sermaye Arttırımı	27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	27	-	-	-	-	(8.645.369)	8.645.369	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Kar/(Zararı)	27	-	-	-	-	-	-	-	(245)	(245)
Toplam kapsamlı gelir	27	-	-	-	-	-	(46.156.342)	(46.156.342)	-	(46.156.342)
31 Aralık 2011 itibariyle bakiye		50.000.000	45.301.980	104.038	2.067.777	(26.182.626)	(46.156.342)	25.134.827	153	25.134.980
Bağımsız Den. Geçmiş	Dip Not									
1 Ocak 2010 itibariyle bakiye		30.000.000	45.301.980	23.220	2.067.777	(30.649.986)	13.112.729	59.855.720	172	59.855.892
Sermaye Arttırımı	27	20.000.000	-	80.818	-	-	-	20.080.818	-	20.080.818
Transferler	27	-	-	-	-	13.112.729	(13.112.729)	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Kar/(Zararı)	27	-	-	-	-	-	-	-	226	226
Toplam kapsamlı gelir	27	-	-	-	-	-	(8.645.369)	(8.645.369)	-	(8.645.369)
31 Aralık 2010 itibariyle bakiye		50.000.000	45.301.980	104.038	2.067.777	(17.537.257)	(8.645.369)	71.291.169	398	71.291.567

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

KONSOLİDE NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Notlar	Bağımsız Den. Geçmiş	Bağımsız Den. Geçmiş
		31 Aralık 2011 Cari Dönem	31 Aralık 2010 Önceki Dönem
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Durdurulan Faaliyetler Vergi Öncesi Kar (Zarar)	34	1.251	(13.501.975)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar (Zarar)		(51.102.584)	657.261
Net dönem karını işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımına getirmek için yapılan düzeltmeler :			
Amortisman ve İtfa Payları (+)	17,18,19	6.270.015	7.157.808
Kıdem Tazminatı Karşılığındaki Artış (+)	24	47.854	18.172
Reeskont Giderleri (Gelirleri)	10	(8.584)	(546.496)
Şüpheli Alacak Karşılığındaki Değişim (+)	10,11	366.656	1.605.952
Kredi gerçekleşmemiş net kur farkı gideri / (geliri)		44.400.279	(14.315.409)
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığındaki Değişim (+)	13	(21.359)	(371.912)
Faiz Geliri (-)	32	(582.094)	(107.093)
Faiz Gideri (+)	33	18.178.335	14.840.552
Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlık Değer Düş. Karş. Değişim (+)	34	(2.617)	33.666
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü Karşılığındaki Değişim (+)	18	(155.948)	384.956
Maddi Duran Varlık Satış Zararı (+)	34	9.112	12.358.501
Diğer Karşılık Giderlerindeki Değişim (+)	22	(533.497)	483.409
İşletme Sermayesindeki değişim öncesi faaliyet karı		16.866.819	8.697.392
Ticari Alacaklardaki Değişim (+)	10	862.761	6.605.402
Diğer Alacaklardaki Değişim (+)	11	14.372	471.757
Stoklardaki Değişim (+)	13	(1.158.529)	685.611
Ticari Borçlardaki Değişim (-)	10	155.717	(6.826.249)
Diğer Borçlardaki Değişim (-)	11	(3.843.189)	2.054.619
Diğer Varlıklardaki Değişim (-)	26	2.827.387	2.782.687
Diğer Yükümlülüklerdeki Değişim (-)	26	32.345.201	8.744.301
İşletme Sermayesinde Diğer Artışlar / (Azalışlar)		-	7.815
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit		48.070.539	23.223.335
Ödenen Faiz (Net)	32,33	(20.034.828)	(14.899.503)
Kıdem Tazminatı Ödemeleri (-)	24	(12.792)	(2.750)
İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit		28.022.919	8.321.082
YATIRIM FAAL. KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI			
Kısa Vadeli Finansal Varlık Alımları (-)	7	(71.901)	-
Duran Varlık Alımları (-)	17-18-19	(875.203)	(762.763)
Duran Varlık Satış Tutarı (+)	18-19-34	17.652	2.853.819
Yatırım Faaliyetlerinde Kullanılan Nakit		(929.452)	2.091.056
FİNANSMAN FAAL. KAY. NAKİT AKIMI			
Sermaye Arttırımı (+)	27	-	20.080.818
Finansal Borç Ödemeleri (-)	8	(60.854.188)	(63.825.274)
Finansal Borç Alımından elde edilen nakit (+)	8	34.110.600	30.579.302
Finansal Faal. Elde Edilen (Kullanılan) Nakit		(26.743.588)	(13.165.154)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		349.879	(2.753.016)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	354.798	3.107.814
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	6	704.677	354.798

Ekteki mali tablolara ilişkin dipnotlar, bu mali tabloların tamamlayıcısıdır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Genel

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

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

Şirket'in halka açıklık oranı % 40,72 (31 Aralık 2010: % 34,84) olup ilgili hisse senetleri, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na (İMKB) kote edilmiş olup, Ulusal Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in kayıtlı olduğu adresi aşağıdaki gibidir:

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

Bağlı Ortaklık

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

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

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

Grup bünyesinde çalışan personel sayısı 31 Aralık 2011 itibariyle 19 kişidir. (31 Aralık 2010: 19 kişi).

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Sunuma İlişkin Temel Esaslar:

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

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra sona eren ilk ara mali tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve Seri: XI, No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları'nı ("UMS/UFRS") uyguladılar ve finansal tabloların Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle UMS/UFRS'lere göre hazırladığı hususuna dipnotlarda yer verirler. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu'nca ("TMSK") yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

İlişikteki konsolide mali tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğe göre hazırlanmış olup, bu konsolide mali tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 18 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyurular ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Grubun konsolide finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan fonksiyonel para birimi ile sunulmuştur. Grubun mali durumu ve faaliyet sonuçları Grubun geçerli para birimi olan "TL" cinsinden ifade edilmiştir.

1 Ocak – 31 Aralık 2011 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, 09.03.2012 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına Yönetim Kurulu Başkanı Nuri Akın ve Yönetim Kurulu Üyesi İbrahim Çelebi tarafından imzalanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

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" standardı kapsamında finansal tabloların hazırlanması ve sunumu uygulamasını sona erdirmiştir.

Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler:

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

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.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

b) Grup, sabit kıymetlerini doğrusal amortisman metoduyla faydalı ömür esasına uygun bir şekilde amortismanına 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) Grup 1 yıl içerisinde satmayı planlamış olduğu Maddi Duran Varlıklarını mali tablolarda Satış Amacıyla elde tutulan varlıklar içerisinde sınıflamıştır. Grup bu kalem içerisinde göstermiş olduğu Maddi Duran Varlıklar için amortisman hesaplamamıştır. Ayrıca grup satış amacıyla elde bulundurduğu bu varlıklar için Haziran/2010' da değerlendirme raporu hazırlanmış olup, bu varlıklarının değer düşüklüğüne uğrayanlar için konsolide mali tablolarda değer düşüklüğü karşılığı ayırmıştır. Grup önceki dönem içerisinde satmaktan vazgeçtiği satış amaçlı duran varlıklarını maddi duran varlıklar içerisinde sınıflandırmış olup cari dönemde de aynı hesap altında taşımaya devam etmektedir. (Not:34)

d) Grup, geçmiş dönemlerde oluşan mali zararlarının ileride kullanıma durumlarını tahmin etmekte ve kullanıma ihtimalini düşük gördüğü mali zararlarını ertelenmiş vergi varlığı olarak finansal tablolarda göstermemektedir. Bilidiği üzere VUK hükümleri uyarınca mali zararlar sadece 5 yıl taşınabilmektedir.

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

Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları, aşağıda özetlenen 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli yeni ve değiştirilmiş standartlar ve yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

Aşağıdaki standart ve yorumların Şirket'in finansal performansı veya finansal durumuna hiçbir etkisi olmamıştır.

- TMS 24 İlişkili Taraf Açıklamaları (Değişiklik)
- TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum-Yeni haklar içeren ihraçların sınıflandırılması (Değişiklik)
- TFRYK 14 TMS 19-Tanımlanmış Fayda Varlığının Sınırı, Asgari Fonlama Koşulları ve Bu Koşulların Birbiri ile Etkileşimi-Asgari Fonlama Koşullarının Peşin Ödenmesi (Değişiklik)
- TFRYK 19 Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi

TFRS'deki iyileştirmeler:

TMSK, değişikliklere ve yeniden güncellenen standartlara ek olarak, Mayıs 2010 tarihinde aşağıda belirtilen ve başlıca 6 standardı/yorumu kapsayan konularda açıklamalar yayınlamıştır. Değişiklikler için çeşitli yürürlük tarihleri belirlenmiştir. 1 Ocak 2011 tarihi itibarıyla geçerli olan değişiklikler aşağıdaki gibi olup, söz konusu iyileştirmelerin Şirket'in finansal performansı veya finansal durumuna bir etkisi bulunmamaktadır.

- TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu
- TFRS 3 İşletme Birleşmeleri
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar
- TMS 27 Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar
- TMS 34 Ara Dönem Raporlama
- TFRYK 13 Müşteri Sadakat Programları

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar:

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır. Söz konusu standartların, Şirket'in finansal performansı veya finansal durumuna önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

- TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu (Değişiklik)–Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu Unsurlarının Sunumu
- TMS 12 Gelir Vergileri–Esas Alınan Varlıkların Geri Kazanımı (Değişiklik)
- TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar (Değişiklik)
- TMS 27 Bireysel Finansal Tablolar (Değişiklik)
- TMS 28 İştiraklerdeki ve İş ortaklarındaki Yatırımlar (Değişiklik)
- TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum–Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)
- TFRS 7 Finansal Araçlar:Açıklamalar–Geliştirilmiş Bilanço Dışı Bırakma Açıklama Yükümlülükleri (Değişiklik)
- TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar–Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)
- TFRS 9 Finansal Araçlar–Sınıflandırma ve Açıklama
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar
- TFRS 11 Müşterek Düzenlemeler
- TFRS 12 Diğer İşletmelerdeki Yatırımların Açıklamaları
- TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değerin Ölçümü

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 mali tabloları tam konsolidasyon yöntemi ile ilişikteki konsolide mali tablolara dahil edilmiştir.

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

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

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

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 mali tablolar benzer işlemler için aynı muhasebe prensipleri kullanılarak hazırlanmıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Grubun konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Grup 31.12.2011 tarihi itibarıyla konsolide bilançosunu, 31.12.2010 tarihi itibarıyla hazırlanmış konsolide bilançosu ile; 01.01.2011-31.12.2011 hesap dönemine ait kapsamlı gelir, nakit akım ve özkaynak değişim tablolarını ise 01.01.2010-31.12.2010 hesap dönemi ile karşılıklı olarak düzenlemiştir.

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Netleştirme / mahsup

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

Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti:

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.

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.

Stoklar

Grubun stoklarının önemli bir kısmı My Office 212 inşaat projesine ilişkin olarak yapılan maliyetlerden oluşmaktadır. Stoklar, maliyetin ya da net gerçekleşebilir değerinin düşük olması ile değerlendirilmektedir. Stokların maliyeti; tüm satın alma maliyetlerini, dönüştürme maliyetlerini ve stokların mevcut durumuna ve konumuna getirilmesi için katılan diğer maliyetleri içerir. Grup'un dönem içerisinde aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup, bilanço tarihi itibarıyla ekli konsolide finansal tablolarda düzeltilmiş elde etme maliyetlerinden birikmiş amortisman ve var ise değer düşüklüğü arındırılarak mali tablolara yansıtılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerine esas teşkil eden ekspertiz değerleri düzeltilmiş elde etme maliyetleri ile karşılaştırılmakta ve ekspertiz değerinin düzeltilmiş elde etme maliyetine göre düşük olması durumunda "Varlıklarda Değer Düşüklüğü" bölümünde belirtilen esaslar çerçevesinde değer düşüklüğü kaybı ayrılmaktadır. Bu değer düşüklükleri tüm yatırım amaçlı gayrimenkuller için ayrı ayrı belirlenmekte ve uygulanmaktadır.

Amortisman, yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak normal (doğrusal) amortisman yöntemine göre kıst bazında hesaplanmaktadır. Bu kapsamda yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak saptanan ve uygulanan amortisman oranları aşağıda belirtilmiştir. Grubun dönem içerisinde aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

Faydalı Ömür (Yıl)

Binalar

25 – 50

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Maddi duran varlıklar

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

Sabit kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınarak belirlenen amortisman oranları aşağıdadır:

Faydalı Ömür (Yıl)

Taşıt araçları	7 - 10
Demirbaşlar	3 - 15

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

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

Maddi olmayan duran varlıklar

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

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

Borçlanma Maliyetleri

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

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

Kur Değişiminin Etkileri

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Türk Vergi Mevzuatı, ana şirket ve onun bağlı ortaklığına 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 (veya geliri), cari vergi gideri ile ertelenmiş vergi giderinin (veya gelirinin) toplamından oluşur.

Cari vergi

Cari yıl vergi yükümlülüğü, dönem kârının vergiye tabi olan kısmı üzerinden hesaplanır. Vergiye tabi kâr, diğer yıllarda vergilendirilebilen veya indirilebilen gelir veya gider kalemleri ile vergilendirilemeyen veya indirilemeyen kalemleri hariç tuttuğundan dolayı, gelir tablosunda belirtilen kârdan farklılık gösterir. Grubun cari vergi yükümlülüğü bilanço tarihi itibarıyla yasallaşmış ya da önemli ölçüde yasallaşmış vergi oranı kullanılarak hesaplanır.

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 kâr 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 kâr veya zararı etkilemeyen geçici zamanlama farklarına ilişkin ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı hesaplanmaz.

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

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

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Dönem cari ve ertelenmiş vergisi

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

Konsolide 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.

Ticari Borçlar

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

Finansal Kiralama İşlemleri

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

Emeklilik ve Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

Finansal Yükümlülükler

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

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

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

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

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

Etkin faiz yöntemi

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

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

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

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

b) Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Grubun 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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

d) Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Varlıklar

Grubun, 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.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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.

İlişkili Taraflar

Bu konsolide 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.

Gelirlerin Muhasebeleştirilmesi

Hasılat:

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

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri

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

Operasyonel Kiralama İşlemleri

Kiralayanın malın tüm risk ve faydalarını elinde bulundurduğu kira sözleşmeleri operasyonel kiralama olarak adlandırılır. Bir operasyonel kiralama için yapılan kiralama ödemeleri, kiralama süresi boyunca normal yöntemle göre gider olarak kayıtlara alınmaktadır. Şirketin bağlı ortaklığı 212 Alışveriş Merkezi'nden kira geliri elde etmekte olup, Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ise Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri'nin bir kısmını kiraya vermektedir. Grubun konsolide net kira geliri toplamı 01.01.2011-31.12.2011 tarihleri arası için 27.812.443 TL dir. (01.01.2010-31.12.2010 - 21.935.988 TL)

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler

Satılan gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır.

Hasılat, malların sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan malların yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu mallar üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, hasılatın miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edilebileceğinin muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında (şartıyla) kayıtlara alınmaktadır.

Şirketin satışını gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Durdurulan faaliyetle İlgili Malların Satışı

Durdurulan faaliyetle ilgili olarak satılan malların riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu ve gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Net satışlar, iskontolar, iadeler ve indirimler düşüldükten sonraki faturalanmış satış bedelinden oluşmaktadır.

Nakit Akım Tablosu

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

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

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

Hisse Başına Kar/ Zarar

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

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

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

Raporlama Dönemi Sonrası Olaylar

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

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

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Grup' un 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla herhangi bir işletme birleşmesi yoktur.

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Grup' un 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla iş ortaklıkları bulunmamaktadır.

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Grup' un 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla bölümlere göre raporlama yapmasını gerektiren faaliyetleri bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

6. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Kasa	19.032	4.871
Banka	685.645	349.927
TL mevduat-vadesiz	99.045	204.998
TL mevduat-vadeli	250.143	-
Yabancı para mevduat-vadesiz –Euro	336.457	144.929
Yabancı para mevduat-vadeli	-	-
Toplam	704.677	354.798

Grup'un 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla 151.060 TL vadeli mevduatı için vadeler 3 gün olup, faiz oranı ise % 7'dir. (31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla vadeli mevduatı bulunmamaktadır.)

Grup'un 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla vadeli mevduat toplam tutarının içerisinde 99.083 TL bloke vadeli mevduatı bulunmaktadır. (31 Aralık 2010 Yoktur). 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla tahakkuk etmiş ve banka bakiyesi içerisinde gösterilen toplam vadeli mevduat faiz geliri tutarı 143 TL'dir.

Mali tablolarda görülen bloke vadeli mevduat tutarı Grup' un cari dönem içerisinde İş Bankası'ndan kullanmış olduğu krediye ilişkin olarak "My Office 212" projesi satışından tahsil edilen tutarlarının % 50'sinin kredi ödemelerinden mahsup edilmek üzere tutulmasından kaynaklanmaktadır. İlgili kredinin son taksit ödeme vadesi Aralık 2012 olup, ilgili blokaj kredi anapara geri ödemesinde kullanılacaktır.

7. FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un, 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011		31 Aralık 2010	
Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar	Miktar	Değer	Miktar	Değer
Özel Kesim Tahvil	75.143	71.901	-	-
Toplam	75.143	71.901	-	-

Grup' un 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla mevcut kısa vadeli finansal varlığı İş Bankası tarafından halka arz edilen ve borsada işlem gören 1 TL nominal bedelli 29.05.2012 vadeli banka bonosundan oluşmaktadır. Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlık iskonto edilmiş maliyet bedeli ile gösterilmiştir.

Grup'un, 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla uzun vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

8. FİNANSAL BORÇLAR

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Kısa Vadeli Banka Kredileri	235.761.190	35.456.782
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksitleri ve Faizleri	926.701	18.176.929
Finansal Kiralama İşlemlerinden Kısa Vadeli Borçlar	821.111	2.261.857
Kısa Vadeli Finansal Borç Toplamı	237.509.002	55.895.568
Uzun Vadeli Banka Kredileri	11.389.313	177.233.646
Finansal Kiralama İşlemlerinden Uzun Vadeli Borçlar	214.853	765.850
Uzun Vadeli Finansal Borç Toplamı	11.604.166	177.999.496
Finansal Borçlar Toplamı	249.113.168	233.895.064

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Kısa Vadeli Krediler**31 Aralık 2011**

	Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
Kısa Vadeli Krediler	%0 - %0	TL	-	0 – 3 ay	-
	%5,67 - %6,49	Euro	2.540.951	0 – 3 ay	6.209.575
	%5,67 - %6,49	Euro	(*)93.932.243	4 – 12 ay	229.551.615
Uzun Vad. Kre. Kısa Vad. kısmı	%8,11	Euro	98.123	0 – 3 ay	239.793
	%8,11	Euro	281.082	4 – 12 ay	686.908
					236.687.891

(*) Grubun Aareal bank' tan almış olduğu uzun vadeli kredinin vadesi Aralık 2012 döneminde sona ermektedir. Kredinin yıl içindeki toplam iskontosuz ödeme yükümlülüğünün tutarı 237.864.815 TL' dir. Grup bu kredi için yıl içerisinde süre uzatımına gitmeyi planlamaktadır. Kredinin süre uzatımı sonucu vadeleri rapor tarihi itibarıyla henüz belli olmadığından beklenen vadeler açıklanamamıştır. Kredinin yeniden yapılandırması ile ilgili detaylı bilgi **Not:41'** de açıklanmıştır.

31 Aralık 2010

	Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
Kısa Vadeli Krediler	%12,76 - %13,26	TL	-	0 – 3 ay	3.100.326
	%5,03 - %14,31	Euro	508.072	0 – 3 ay	1.041.091
	%5,03 - %14,31	Euro	15.282.497	4 – 12 ay	31.315.365
Uzun Vad. Kre. Kısa Vad. kısmı	% 6 - % 7	Euro	2.052.708	0 – 3 ay	4.206.203
	% 6 - % 7	Euro	6.817.981	4 – 12 ay	13.970.726
					53.633.711

Uzun Vadeli Krediler**31 Aralık 2011**

	Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
U.Vadeli Krediler	%8,11	Euro	4.660.493	1-3 yıl	11.389.313
					11.389.313

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

31 Aralık 2010

	Faiz Aralığı	Döviz Cinsi	Döviz Tutarı	Vade	Bakiye
U.Vadeli Krediler	% 6 - % 7	Euro	95.364.099	1-3 yıl	195.410.575
Uzun Vad. Kre. Kısa Vd. kısmı					(18.176.929)
					177.233.646

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Uzun vadeli kredilerin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011
1 yıldan az	926.701
1-3 yıl	11.389.313
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	12.316.014
	31 Aralık 2010
1 yıldan az	18.176.929
1-3 yıl	177.233.646
Toplam uzun vadeli finansal borçlar	195.410.575

Finansal Kiralama Taahhütleri

a) Kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar (net)

Grup'un 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal kiralama işlemlerinden 335.997 Euro karşılığı 821.111 TL (31 Aralık 2010 - 1.103.830 Euro karşılığı 2.261.857 TL) tutarında borcu bulunmaktadır.

b) Uzun vadeli finansal kiralama işlemlerinden borçlar (net)

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla finansal kiralama işlemlerine istinaden ödenecek uzun vadeli kısım 87.918 Euro karşılığı 214.853 TL (31 Aralık 2010 – 373.749 Euro karşılığı 765.850 TL)'dir.

Şirketin finansal kiralalarının vadeleri aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2011
1 yıldan az	821.111
1-5 yıl	214.853
Toplam finansal kiralama borçları	1.035.964
	31 Aralık 2010
1 yıldan az	2.261.857
1-5 yıl	765.850
Toplam finansal kiralama borçları	3.027.707

9. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜKLER

Grup'un, 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla diğer finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

10. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**Kısa Vadeli Ticari Alacaklar**

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Ticari alacaklar	1.106.756	532.094
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 37)	3.688	32.018
Vadeli çekler ve alacak senetleri	1.687.187	3.485.711
Şüpheli alacaklar	2.764.279	2.368.263
	5.561.910	6.418.086
Alacak Reeskontu (-)	(22.193)	(24.192)
Şüpheli alacak karşılığı (-)	(2.764.279)	(2.368.263)
Ticari Alacaklar-net	2.775.438	4.025.631

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle ticari alacakların yıllık etkin faiz oranları, ilgili para birimindeki ticari alacaklar için aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
TL Ticari Alacaklar	%11	%7

Alacaklara karşılık olarak alınan teminatların niteliği ve tutarları aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Teminat çek ve senetleri	2.032.830	904.605
Alınan Kefalet	96.217	80.677
Teminat mektupları	3.783.199	3.060.480
	5.912.246	4.045.762

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 :

	1 Ocak 2011 – 31 Aralık 2011	1 Ocak 2010 – 31 Aralık 2010
Dönem başı	2.368.263	944.088
Dönem içindeki artış	550.213	1.453.344
Dönem içinde yapılan tahsilatlar (-)	(154.197)	(29.169)
Dönem sonu	(2.764.279)	2.368.263

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Ticari alacaklar için yaşlandırma analizi

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle ticari alacakların vadeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Vadesi geçen alacaklar	668.595	455.378
0-30 gün vadeli	441.849	108.734
31-60 gün vadeli	-	-
61-90 gün vadeli	-	-
91 gün ve üzeri	-	-
	1.110.444	564.112

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Satıcılar	1.531.131	1.314.608
İlişkili taraflara borçlar(Not 37)	36.550	97.358
	1.567.681	1.411.966

Ticari borçların ortalama ödeme süresi 0 - 45 gün arasındadır.

11. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Verilen depozito ve teminatlar	226.626	226.626
Vergi dairesinden alacaklar	2.737	10.280
Şüpheli Diğer Alacaklar	152.417	181.777
Şüpheli Diğer Alacaklar Karşılığı (-)	(152.417)	(181.777)
Diğer çeşitli alacaklar	24.873	1.948
	254.236	238.854

Grup'un Şüpheli Diğer Alacaklar Hareket Tablosu aşağıda sunulmuştur.

	1 Ocak 2011 – 31 Aralık 2011	1 Ocak 2010 – 31 Aralık 2010
Dönem başı	181.777	-
Dönem içindeki artış	22.057	181.777
Dönem içinde yapılan tahsilatlar (-)	(51.417)	-
Dönem sonu	152.417	181.777

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Verilen depozito ve teminatlar	-	392
	-	392

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle kısa vadeli diğer borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflara borçlar (ortaklara temettü borçları) (Not 37)	687	687
İlişkili taraflara borçlar (ortaklara diğer borçlar) (Not 37)	2.348.998	5.700.096
İlişkili taraflara borçlar (ilişkili taraflara diğer borçlar) (Not 37)	-	127.413
İlişkili taraflara borçlar (personele borçlar) (Not 37)	-	-
Diğer çeşitli borçlar	57.737	566.965
	2.407.422	6.395.161

Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Alınan depozito ve teminatlar	214.106	69.556
	214.106	69.556

12. FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle Grup'un finans sektörü faaliyetlerinden alacakları ve borçları bulunmamaktadır.

13. STOKLAR

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Yarı mamul stokları	(¹) 21.518.397	(¹) 20.363.943
Diğer stoklar	133.160	129.085
	21.651.557	20.493.028
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(24.785)	(46.144)
	21.626.772	20.446.884

(¹) Grup'un alım-satım amaçlı sürdürülen faaliyetlerinden "My Office 212" proje maliyeti olarak sözleşme gereği kayıtlara yansıtılmış olan tutarıdır.

Stok değer düşüklüğü karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Dönem başı	46.144	418.056
Dönem içinde ayrılan karşılıklar (Not 31)	24.785	
Dönem içinde kullanılan karşılıklar	(46.144)	(371.912)
Dönem sonu	24.785	46.144

Grup, önceki dönemlerde faaliyet konusu olan tekstil üretim faaliyetinin, 2008 takvim yılı sonundan itibaren sona erdirilmesi kararı ile ortaya çıkan duruma bağlı olarak, önceki dönemde ticari mal, mamul, yarı mamul ve ilk madde ve malzeme stoklarında net gerçekleşebilir değerinin, maliyetten düşük kalanlar için stok değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

Grubun stokları üzerinde teminat ve ipotek bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

14. CANLI VARLIKLAR

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla canlı varlıkları bulunmamaktadır.

15. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla devam eden inşaat sözleşmeleri alacakları ve hakediş bedelleri bulunmamaktadır.

16. ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Grup'un 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımları bulunmamaktadır.

17. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Grup'un Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir.

31.12.2011

	212 İst. Power Outlet AVM	Lüleburgaz Tesisleri	Toplam
Maliyet Bedeli	242.530.794	35.953.427	278.484.221
Birikmiş Amortisman	(11.001.416)	(8.668.184)	(19.669.600)
Net Değer	231.529.378	27.285.243	258.814.621

31.12.2010

	212 İst. Power Outlet AVM	Lüleburgaz Tesisleri	Toplam
Maliyet Bedeli	241.933.465	35.953.427	277.886.892
Birikmiş Amortisman	(6.272.737)	(7.978.333)	(14.251.070)
Net Değer	235.660.728	27.975.094	263.635.822

Grup yatırım amaçlı gayrimenkullerini finansal tablolarda maliyet bedeli üzerinden göstermektedir.

31 Aralık 2011 tarihinde sona eren dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkuller ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2011
Maliyet:					
212 İst. Power Outlet AVM	241.933.465	597.329	-	-	242.530.794
Lüleburgaz Tesisleri	35.953.427	-	-	-	35.953.427
	277.886.892	597.329	-	-	278.484.221
Eksi: Birikmiş amortisman:					
212 İstanbul Power Outlet AVM	6.272.737	4.728.679	-	-	11.001.416
Lüleburgaz Tesisleri	7.978.333	689.851	-	-	8.668.184
	14.251.070	5.418.530	-	-	19.669.600
Net defter değeri	263.635.822				258.814.621

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2010 tarihinde sona eren dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkuller ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2010	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2010
Maliyet:					
212 İst. Power Outlet AVM	241.372.627	560.838	-	-	241.933.465
Lüleburgaz Tesisleri	35.953.427	-	-	-	35.953.427
	277.326.054	560.838	-	-	277.886.892
Eksi: Birikmiş amortisman:					
212 İstanbul Power Outlet AVM	1.133.039	5.139.698	-	-	6.272.737
Lüleburgaz Tesisleri	7.347.041	631.292	-	-	7.978.333
	8.480.080	5.770.990	-	-	14.251.070
Net defter değeri	268.845.974				263.635.822

Aşağıda belirtilen tarihler itibariyle yaptırılan ekspertiz raporlarına göre grubun yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri aşağıdaki gibidir:

	Ekspertiz Raporu Tarihi	31.12.2011 Malivet Değeri, Net	Ekspertiz Değeri
212 İstanbul Power Outlet AVM	31.12.2009	231.529.378	349.300.000
Lüleburgaz Tesisleri	31.12.2009	27.285.243	33.368.000
		258.814.621	382.668.000

Grup'un 31 Aralık 2011 itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından 29-30 Aralık 2009 tarihlerinde gerçekleştirilen değerlemeye göre elde edilmiştir. Değerleme şirketi, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz şirketi olup, söz konusu ekspertiz raporlarına göre yapılan değerlemeler, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

31 Aralık 2011 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 122.529.547 Euro karşılığı 299.437.707 TL ve 25.150.000 TL olmak üzere toplamda 324.587.707 TL' dir. (31 Aralık 2010: 279.861.062 TL)

Varlıklar Üzerindeki Rehin ve İpotekler

Grup'un 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir.

31 Aralık 2011

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 95.000.000 Euro kredi için	1.derece ipotek
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada 14 parsel üzerinde A blok (36) nolu bağımsız bölüm taşınmazın üzerinde	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin taşınmazın söz konusu bağımsız bölümü üzerinde Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. lehine 10 yıl müddetle	Kira Şerhi
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.taşınmazın üzerinde Bedaş'a kablo geçiş güzergahı için 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret	Kira Şerhi

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

üzerinde,	A.Ş.taşınmazın üzerinde Tedaş'a kablo geçiş güzergahı için 99 yıllığına 1 TL bedelle	
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımaltı mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde,	Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527 metrekare mahalde	İrtifak hakkı
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Başağıl, Bucaklar, Arapyeri ve K.Altı mevkiilerinde bulunan 1896-1897-4254-225-226-227-228-229-230parseller üzerinde,	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait tekstil tesisleri üzerinde T. İş Bankası A.Ş lehine 15.000.000 Euro kredi için	1.derece ipotek

Grup'un 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek ve rehinlerin detayları aşağıda belirtilmektedir.

31 Aralık 2010

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./ Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. taşınmazın söz konusu bağımsız bölümleri üzerinde Aareal Bank AG. lehine 95.000.000 Euro kredi için	1.derece ipotek
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada 14 parsel üzerinde A blok (36) nolu bağımsız bölüm taşınmazın üzerinde	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'nin taşınmazın söz konusu bağımsız bölümü üzerinde Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş. lehine 10 yıl müddetle	Kira Şerhi
İstanbul, Bağcılar/Mahmutbey Köyü 3270 Ada/ 14 parseldeki taşınmazın üzerinde,	Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. ve Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.taşınmazın üzerinde Bedaş'a kablo geçiş güzergahı için 99 yıllığına 1 TL bedelle	Kira Şerhi
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Kaldırımaltı mevkiinde bulunan 4254 parsel üzerinde,	Etibank Genel Müdürlüğü lehine haritada belirli 527 metrekare mahalde	İrtifak hakkı
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Başağıl, Bucaklar, Arapyeri ve K.Altı mevkiilerinde bulunan 1896-1897-4254-225-226-227-228-229-230parseller üzerinde,	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait tekstil tesisleri üzerinde T. İş Bankası A.Ş lehine 15.000.000 Euro kredi için	1.derece ipotek
Lüleburgaz, Büyükkarıştıran Köyü / Başağıl, Bucaklar, Arapyeri ve K.Altı mevkiilerinde bulunan 1896-1897-4254-225-226-227-228-229-230 parseller üzerinde,	Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait binalar üzerinde Denizbank A.Ş. lehine 3.000.000 Euro kredi için	2.derece ipotek

18. MADDİ DURAN VARLIKLAR

Grup'un Maddi Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır.

	31.12.2011	31.12.2010
Maliyet Bedeli	16.250.512	16.028.488
Birikmiş Amortisman	(11.893.464)	(11.127.336)
Maddi Duran Varlık Değer Düş. Karşılığı (-)	(229.008)	(384.956)
Net Değer	4.128.040	4.516.196

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerinde sona eren dönemler için maddi duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2011

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü İptali	31 Aralık 2011
Maliyet:						
Arsa ve arazi	-	-	-	-	-	-
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	13.932.189	29.000	-	-	155.948	14.117.137
Taşıt araç ve gereçleri	251.771	-	-	-	-	251.771
Döşeme ve demirbaşlar	1.459.572	243.973	-	50.949	-	1.652.596
Yapılmakta olan yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	15.643.532	272.973	-	50.949	155.948	16.021.504
Eksi: Birikmiş amortisman:	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü	31 Aralık 2011
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	10.035.520	591.096	-	-	-	10.626.616
Taşıt araç ve gereçleri	193.006	12.540	-	-	-	205.546
Döşeme ve demirbaşlar	898.810	189.894	-	27.402	-	1.061.302
Toplam	11.127.336	793.530	-	27.402	-	11.893.464
Net Değer	4.516.196	-	-	23.547	-	4.128.040

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla maddi varlıklar üzerindeki toplam sigorta tutarı 1.962.567 TL 'dir.
(31 Aralık 2010 : 2.017.030 TL)

31 Aralık 2010

	1 Ocak 2010	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü	31 Aralık 2010
Maliyet:						
Arsa ve arazi	-	-	-	-	-	-
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	-	-	14.317.145 (*)	-	(384.956)	13.932.189
Taşıt araç ve gereçleri	353.985	61.475	-	(163.689)	-	251.771
Döşeme ve demirbaşlar	7.277.028	135.990	-	(5.953.446)	-	1.459.572
Yapılmakta olan yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	7.631.013	197.465	14.317.145	(6.117.135)	(384.956)	15.643.532

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Eksi: Birikmiş amortisman:	1 Ocak 2010	İlaveler	Transferler	Çıkışlar	Değer Düşüklüğü	31 Aralık 2010
Yeraltı ve yerüstü düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	-	-	-	-	-
Makine, tesis ve cihazlar	-	1.175.187	(*) 8.860.333	-	-	10.035.520
Taşıt araç ve gereçleri	301.922	3.497	-	(112.413)	-	193.006
Döşeme ve demirbaşlar	6.629.944	125.292	-	(5.856.426)	-	898.810
Toplam	6.931.866	1.303.976	8.860.333	(5.968.839)	-	11.127.336
Net Değer	699.147		5.456.812			4.516.196

(*) Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 24 Aralık 2010 tarih ve 36 sayılı yönetim kurulu kararına göre Lüleburgaz/Kırklareli fabrikasında kiralama faaliyetlerinin hızlanması nedeniyle kiracıların ihtiyaçları doğrultusunda kullanılması gerekli olduğu anlaşılan elektrik, doğalgaz, su arıtma ve benzeri tesis, demirbaş veya makine/cihazların belirlenip satışının yapılmamasına ve kullanıma sunulması amacıyla şirket içerisinde bırakılmasına karar verilmiştir.

Grubun Maddi Duran Varlıklar, Maddi Olmayan Duran Varlıklar ve Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller için ayırmış olduğu dönem amortisman giderleri toplamı **6.270.015 TL** olup, bu giderlerin **4.987.791 TL**' si satışların maliyeti kalemi içerisinde, geri kalan **1.282.224 TL**' si ise faaliyet giderleri içerisinde muhasebeleştirilmiştir. Şirketin maddi duran varlıkları üzerinde ipotek ve teminat bulunmamaktadır.

19. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Grup'un Maddi Olmayan Duran Varlıkları aşağıdaki şekilde açıklanmıştır.

	31.12.2011	31.12.2010
Maliyet Bedeli	609.669	604.768
Birikmiş Amortisman	(481.089)	(423.134)
Net Değer	128.580	181.634

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri içinde maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2011

	1 Ocak 2011	Girişler	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2011
Maliyet:					
Haklar	575.374	-	-	-	575.374
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	29.394	4.901	-	-	34.295
	604.768	4.901	-	-	609.669
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Haklar	404.972	49.741	-	-	454.713
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	18.162	8.214	-	-	26.376
	423.134	57.955	-	-	481.089
Net defter değeri	181.634				128.580

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2010

	1 Ocak 2010	Girişler	Transferler	Çıkışlar	31 Aralık 2010
Maliyet:					
Haklar	602.220	-	-	(26.846)	575.374
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	24.935	4.459	-	-	29.394
	627.155	4.459	-	(26.846)	604.768
Eksi: Birikmiş amortisman:					
Haklar	346.633	72.964	-	(14.625)	404.972
Diğer Maddi Olm. Duran Varl.	8.284	9.878	-	-	18.162
	354.917	82.842	-	(14.625)	423.134
Net defter değeri	272.238				181.634

20. ŞEREFİYE

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yoktur.

21. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yoktur.

22. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla kısa vadeli yükümlülüklerde yer alan şirket aleyhine açılmış davalar için ayrılan karşılıkların toplamı:

Kısa Vadeli Borç Karşılıkları

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Yasal davalar karşılığı (Not 31)	43.000	43.127
Fatura Gider Karşılıkları	-	533.370
	43.000	576.497

Dava karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Dönem Başı Karşılık Tutarı	43.127	93.088
Konusu Kalmayan Karşılık	(127)	(49.961)
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	43.000	43.127

Fatura Gider Karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir.

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Dönem Başı Karşılık Tutarı	533.370	-
Dönem İçi İptal	(533.370)	533.370
Dönem Sonu Karşılık Tutarı	-	533.370

b) 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla alacaklar ve yatırımlar için alınmış teminatlar ile kısa , uzun vadeli yükümlülükler ve yatırımlar için verilmiş olan teminat tutarları toplamı:

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Alınan ve Verilen Teminatlar

Grubun 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla alınan ve verilen teminatları aşağıdaki gibidir:

	Para Birimi	31 Aralık 2011		31 Aralık 2010	
		Orijinal Tutar	TL Karşılığı	Orijinal Tutar	TL Karşılığı
Alınan teminat mektupları	EURO	1.362.745	3.330.276	1.297.927	2.659.582
Alınan teminat mektupları	USD	-	-	-	-
Alınan teminat mektupları	TL	-	452.923	-	400.898
Alınan çek ve senetler	TL	-	695.272	-	383.500
Alınan Kefalet	EURO	39.372	96.217	39.372	80.677
Alınan çek ve senetler	EURO	547.327	1.337.558	254.309	521.105
Toplam alınan teminatlar			5.912.246		4.045.762
Verilen teminat mektubu	TL	-	220.200	-	893.306
Verilen teminat mektubu	USD	-	-	31.262	48.331
Verilen teminat mektubu	EURO	2.025.501	4.949.919	3.000.000	6.147.300
Verilen teminat senedi	EURO	-	-	-	-
Verilen ipotek teminatı	TL	-	-	-	-
Verilen ipotek teminatı	EURO	110.000.000	268.818.000	113.000.000	231.548.300
Garanti Mektubu	EURO	4.000.000	9.775.200	-	-
Verilen kefalet (*)	EURO	1.321.600	3.229.726	1.321.600	2.708.091
Toplam verilen teminatlar			286.993.045		241.345.328

(*) 05.01.2012 tarihi itibarıyla kefalet sona ermiştir.

31.12.2011 ve 31.12.2010 tarihi itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından verilen TRİ' ler

	31.12.2011	31.12.2010
A. Kendi tüzel kişiliği adına verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	269.100.519	234.539.037
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	(*)17.892.526	6.806.291
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
i. Ana ortak lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine verilmiş olan TRİ' lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	286.993.045	241.345.328

(*) Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, tam konsolidasyon kapsamında olan Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. lehine Aarealbank kredisi ve Leasing sözleşmesi için vermiş olduğu 7.321.600 Euro tutarında kefalet, garanti ve teminat mektuplarından oluşmaktadır.

31.12.2011 tarihi itibarıyla şirketin vermiş olduğu Diğer TRİ' ler bulunmamaktadır. (31.12.2010 : Yoktur)

Aktifler Üzerindeki Sigorta Tutarı

Aktif değerler içinde yer alan kasa mevcudu, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi varlıklara ilişkin sigorta tutarı 326.550.274 TL 'dir (31 Aralık 2010: 281.831.362 TL).

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Davalar

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Grup aleyhine açılmış ve sürmekte olan davaların tamamı 43.000 TL (31 Aralık 2009: 43.127 TL) tutarındadır. Bu tutarın tamamı işçiler ve onların aileleri tarafından iş kazası veya işten çıkarmaya ilişkin tazminat taleplerinden oluşturmaktadır. Davaların Şirket aleyhine sonuçlanma ve işveren mali mesuliyet kapsamında olmayan tamamı için 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla 43.000 TL (31 Aralık 2010: 43.127 TL.) tutarında karşılık mali tablolara yansıtılmıştır.

23. TAAHHÜTLER

Yoktur.

24. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Uzun vadeli borç karşılıkları:

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

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Kıdem Tazminatı Karşılığı	54.969	19.907

Kıdem tazminatı karşılığı:

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Bu tazminatlar, işten ayrılma veya çıkarılma tarihindeki ücret esas alınarak çalışılan her yıl için 30 günlük ücret üzerinden hesaplanmaktadır. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 2.805,04 TL (31 Aralık 2010: 2.623,23 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, ekli mali tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla karşılıklar yıllık % 5,10 enflasyon oranı ve % 10 iskonto oranı varsayımına göre, % 4,66 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31 Aralık 2010: %4,66 reel iskonto oranı). Grubun kıdem tazminatı hesaplaması sırasında kullanmış olduğu kıdem tazminatı iskonto varsayımı geçmiş yıla göre bir farklılık göstermemiştir.

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
İskonto oranı	%4,66	%4,66
Emeklilik ihtimalini hesaplamak için kullanılan oran	%100	%100

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kıdem tazminatı karşılığının dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Dönem başı -1 Ocak	19.907	1.735
Cari Hizmet Maliyeti	37.205	14.333
Faiz Maliyeti	11.444	7.080
Aktüeryal Kayıp/Kazanç	(795)	(491)
Ödeme	(12.792)	(2.750)
Dönem sonu	54.969	19.907

25. EMEKLİLİK PLANLARI

Grup'un 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle emeklilik planları bulunmamaktadır.

26. DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıkların detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Devreden katma değer vergisi	25.337.004	28.430.558
Gelecek aylara ait diğer giderler	243.547	193.641
Peşin ödenen vergiler	79.042	15.513
Diğer gelir tahakkukları (*)	681.480	538.270
Personelden alacaklar	9.522	-
	26.350.595	29.177.982

Diğer kısa vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Ödenecek vergi harç ve diğer kesintiler	138.216	71.161
Gelecek Aylara Ait Gelirler	101.766	38.773
Personele Borçlar	100.001	-
Alınan avanslar (*)	44.791.666	12.678.593
	45.131.649	12.788.527

(*) 31 Aralık 2011 tarihi itibariyle konsolide finansal tablolarda yer alan Kısa Vadeli Alınan Avans tutarının **44.306.887 TL** lik kısmını "My Office 212" projesi ile ilgili daire satışlarından alınan avanslar oluşturmaktadır.

Diğer uzun vadeli yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Gelecek Yıllara Ait Gelirler	2.082	-
	2.082	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

27. ÖZKAYNAKLAR

Sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı:

	31 Aralık 2011		31 Aralık 2010	
	Pay tutarı	Pay yüzdesi	Pay tutarı	Pay yüzdesi
Akın Holding A.Ş.	15.000.000	30,00	15.000.000	30,00
Feza Holding A.Ş.	4.689.571	9,38	5.289.571	10,58
Diğer ⁽¹⁾⁽²⁾	30.310.429	60,62	29.710.429	59,42
Toplam Sermaye	50.000.000	100,00	50.000.000	100,00

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

⁽²⁾ 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in halka açıklık oranı % 40,72 (31 Aralık 2010: % 34,84) 'dür.

Ödenmiş sermayenin 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri ile biten hesap dönemleri boyunca detayı (hisse adedi ve tarihi maliyet esasına göre TL olarak) aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011		31 Aralık 2010	
	Adet	TL	Adet	TL
1 Ocak	5.000.000.000	50.000.000	3.000.000.000	30.000.000
Sermaye artırım	-	-	2.000.000.000	20.000.000
	5.000.000.000	50.000.000	5.000.000.000	50.000.000

Sermaye Yedekleri

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla sermaye yedekleri, özsermaye enflasyon düzeltme farklarından ve hisse senedi ihraç priminden (emisyon primi) oluşmaktadır.

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

Yasal Yedekler- Geçmiş Yıl Kar /Zararları

Yasal yedekler, Türk Ticaret Kanunu (TTK)'da öngörüldüğü şekli ile birinci ve ikinci tertip yedeklerden oluşur. TTK, birinci yasal yedeğin, toplam yedek Şirket'in ödenmiş sermayesinin % 20'sine erişene kadar kanuni kardan % 5 oranında ayrılmasını öngörür. İkinci yasal yedek ise, ödenmiş sermayenin % 5'ini aşan tüm nakit kar dağıtımları üzerinden % 10 oranında ayrılır. TTK hükümleri çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları netleştirmek için kullanılabilen ve ödenmiş sermayenin % 50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır.

Seri: XI, No:29 sayılı tebliğ uyarınca "Ödenmiş Sermaye, Hisse Senedi İhraç Primleri, ve Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler" kalemleri yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmekte olup, UMS/UFRS çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan farklılıklar geçmiş yıllar kar/zararıyla ilişkilendirilmiştir. Yine bu tebliğ uyarınca, net dönem karı dışındaki birikmiş kar/zararlar, özleri itibarıyla birikmiş kar/zarar niteliğinde olan olağanüstü yedekler ile birlikte "Geçmiş Yıllar Kar/Zararları" kaleminde gösterilmiştir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Grup'un Seri: XI, No:29 sayılı tebliğe göre özkaynak kalemleri 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Ödenmiş sermaye	50.000.000	50.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları	45.301.980	45.301.980
Hisse senedi ihraç primleri	104.038	104.038
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	2.067.777	2.067.777
-Yasal yedeler	2.057.213	2.057.213
-Özel yedekler	10.564	10.564
Geçmiş yıllar kar/zararları	(26.182.626)	(17.537.257)
-Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları	10.477.425	10.477.425
-Olağanüstü yedekler	13.569.309	13.569.309
-Geçmiş yıllar zararları	(50.229.360)	(41.583.991)
Net dönem karı /zararı (-)	(46.156.342)	(8.645.369)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	25.134.827	71.291.169
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	153	398
Özkaynaklar toplamı	25.134.980	71.291.567

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

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

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

Yukarıda tarihi bedelleri ile gösterilmiş kalemlerin düzeltilmiş değerleri ve özsermaye enflasyon düzeltme farkları 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2011

	Tarihi Değerler	Düzeltilmiş Değer	Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkı
Sermaye	50.000.000	95.301.980	45.301.980
Hisse senedi ihraç primi	104.038	159.039	55.001
Yasal yedekler	2.057.213	5.896.832	3.839.619
Özel yedekler	10.564	116.823	106.259
Olağanüstü yedek	13.569.309	20.045.855	6.476.546
	65.741.124	121.520.529	55.779.405

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2010

	Tarihi Değerler	Düzeltilmiş Değer	Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkı
Sermaye	50.000.000	95.301.980	45.301.980
Hisse senedi ihraç primi	104.038	159.039	55.001
Yasal yedekler	2.057.213	5.896.832	3.839.619
Özel yedekler	10.564	116.823	106.259
Olağanüstü yedek	13.569.309	20.045.855	6.476.546
	65.741.124	121.520.529	55.779.405

Kontrol Gücü Olmayan Paylar

31.12.2011 tarihi itibarıyla kontrol gücü olmayan pay 153 TL'dir. (31.12.2010: 398)

Kontrol Gücü Olmayan Paylar Hareket Tablosu aşağıdaki gibidir.

	1 Ocak – 31 Aralık 2011	1 Ocak – 31 Aralık 2010
1 Ocak	398	172
Sermaye Arttırımı	-	192
Dönem Karından Pay	(245)	34
Kapanış Bakiyesi	153	398

Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş. 28.000.000 TL olan sermayesini önceki dönem içerisinde 60.000.000 TL'ye çıkarmış olup, artırılan sermaye Şirketin cari hesap alacağından karşılanmıştır.

28. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satış Gelirleri (Net)

	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Kiralama gelirleri	27.812.443	21.935.988
Masraf katılım payı gelirleri	8.323.148	6.866.622
	36.135.591	28.802.610

Satışların Maliyeti

	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Personel Giderleri	1.078.438	1.015.071
İşletme Giderleri	11.330.707	10.265.797
Amortisman ve tükenme payları	4.987.791	5.240.893
Diğer	156.272	157.958
	17.553.208	16.679.719

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

**29. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ,
GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Paz. Satış Ve Dağıtım Giderleri	397.111	81.757
Genel yönetim giderleri	6.564.623	7.483.777
	6.961.734	7.565.534

Paz. Satış Ve Dağıtım Giderleri	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Diğer giderler	397.111	81.757
	397.111	81.757

Genel Yönetim Giderleri	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Personel giderleri	2.395.054	1.313.090
Kıdem tazminatı	35.062	18.172
Vergi, resim ve harçlar	1.210.715	1.199.267
Amortisman ve tükenme payları	1.282.224	1.916.915
Dış. sağlanan fayda ve hizmetler	539.142	665.253
Diğer giderler	1.102.426	2.371.080
	6.564.623	7.483.777

30. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**Amortisman ve itfa payı giderleri**

	1 Ocak – 31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Genel yönetim giderleri	1.282.224	1.916.915
Hizmet üretim maliyeti	4.987.791	5.240.893
Toplam amort. ve itfa Payı Gideri	6.270.015	7.157.808

Personel giderleri

	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Genel yönetim giderleri	2.395.054	1.313.090
Hizmet üretim maliyeti	1.078.438	1.015.071
Personel Gideri Toplamı	3.473.492	2.328.161

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE GİDERLER

Dönemler itibariyle diğer faaliyetlerden gelir ve karların detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer faaliyet gelirleri

	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Konusu Kalmayan Karşılıklar	738.987	29.169
Maddi Duran Varlık Satış Karları	-	-
MDV Değer Düşüklüğü İptali	155.348	
Sigorta Hasar Tazminat Gelirleri	-	21.968
Diğer Olağan Gelirler	194.143	251.221
Toplam	1.088.478	302.358

Diğer faaliyet giderleri (-)

	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	572.270	1.635.120
Önceki Dönem Gider ve Zararları	-	216.663
Maddi Duran Varlık Satış Zararı	9.112	-
Diğer Karşılık Giderleri	24.785	533.370
Maddi Duran Varlık Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	384.956
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderleri	184.663	172.193
Diğer Olağan gider ve zararlar	102.603	330.094
Toplam	893.433	3.272.396

32. FİNANSAL GELİRLER

Dönemler itibariyle finansman gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Faiz Gelirleri	582.094	102.883
Reeskont gelirleri	24.192	568.978
Kur Farkı Gelirleri	892.644	19.136.803
Diğer	-	4.210
Toplam	1.498.930	19.812.874

33. FİNANSAL GİDERLER

Dönemler itibariyle finansman giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir :

	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Faiz Giderleri	17.870.369	14.840.489
Kur Farkı Giderleri	46.341.205	5.320.265
Reeskont Giderleri	22.193	29.066
Faktoring Giderleri	-	63
Diğer finansman giderleri	183.441	553.049
Toplam	64.417.208	20.742.932

31.12.2011 tarihi itibariyle aktifleştirilen finansman maliyeti bulunmamaktadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

34. SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu 31 Ekim 2008 tarihli toplantısında, Şirket faaliyetlerinde gayrimenkul geliştirme operasyonlarının ağırlık kazanması sebebiyle, esas faaliyet konusu olan tekstil üretim faaliyetini 31 Aralık 2008 tarihinden itibaren sona erdirmeye kararı almıştır.

Söz konusu tekstil üretim faaliyeti 31 Aralık 2008 tarihine kadar sürdürülmüş olup, tekstil faaliyetleri sonuçları ve nakit akışları durdurulan faaliyetler olarak UFRS 5 doğrultusunda sunulmuştur.

a) Satış amaçlı elde tutulan varlık ve yükümlülükler

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Satış amaçlı elde tutulan varlıklar	(**) 37.649	40.866
Değer Düşüklüğü Karşılığı	(*) (31.049)	(33.666)
Satış amaçlı elde tutulan varlıklar	6.600	7.200

Satış amaçlı elde tutulan varlık ve yükümlülük gruplarının özet bilgileri aşağıdaki gibidir:

Satış amaçlı elde tutulan varlık grupları

Maddi duran varlıklar	37.649	40.866
	37.649	40.866

Dönem İçerisinde Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıkların hareketi aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir:

	1 Ocak-31 Aralık 2011
Dönem Başı Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar, Net	7.200
Satış, Net (-)	30.449
Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)	(31.049)
Dönem Sonu Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar, Net	6.600

(*) Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. Maddi Duran Varlıkları ve Satış Amacıyla elde tutulan varlıkları için 21.06.2010 tarihinde ekspertiz değerlemesi yaptırmıştır. Bu ekspertiz değerlemesi sonucunda şirketin satış amacıyla elde tutulan varlıklarına 31.049 TL karşılık ayrılmıştır.

(**) Önceki dönem içerisinde Grup yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklardan çekilerek maddi duran varlıklar hesap grubunda sınıflandırılan duran varlıklara ilişkin detaylı açıklamalar **Not: 18** de bulunmaktadır.

b) Durdurulan faaliyetlere ilişkin gelirler, giderler ve vergi öncesi kar ve zarar:

	1 Ocak-31 Aralık 2011	1 Ocak-31 Aralık 2010
Satış gelirleri (net)	-	-
Satışların maliyeti (-)	-	-
Brüt kar(zarar)	-	-
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-	-
Genel yönetim giderleri (-)	-	-
Diğer faaliyet gelirleri	1.251	-
Diğer faaliyet giderleri (-)	-	(13.501.975)
Faaliyet karı (zararı)	1.251	(13.501.975)
Finansal gelirler	-	-
Finansal giderler (-)	-	-
Vergi öncesi kar(zarar)	1.251	(13.501.975)
Vergi geliri /(gideri) (net) (Not 35)	-	-
Net dönem karı (zararı)	1.251	(13.501.975)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

35 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Grubun vergi gideri (veya geliri) cari dönem kurumlar vergisi gideri ile ertelenmiş vergi giderinden (veya geliri) oluşmaktadır.

Hesap Adı	01.01.2011 31.12.2011	01.01.2010 31.12.2010
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı (-)	-	-
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	4.944.746	4.199.379
Toplam Vergi Gelir / (Gideri)	4.944.746	4.199.379

i) Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı

Türkiye'deki geçici vergi üçer aylık dönemler itibarıyla hesaplanıp tahakkuk ettirilmektedir. Buna uygun olarak Şirket'in 2010 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.

Grubun cari dönem vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır.

Hesap Adı	01.01.2011 31.12.2011	01.01.2010 31.12.2010
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	(11.998.145)	(23.617.158)
Matraha İlaveler	208.575	388.855
Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı	-	-
Kıdem Tazminatı Karşılığı	-	-
Dava Tazminat Karşılığı	-	-
İştirak Değer Düşüklüğü Karşılığı	-	-
Mali Zarar	-	-
Diğer Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	208.575	388.855
Matrahtan İndirimler (-)	-	-
Konusu Kalmayan Dava Karşılığı	-	-
Senetler Ve Çek Reeskontları	-	-
Konusu Kalmayan Şüpheli Tic. Al. Karş.	-	-
Ödenen SSK Primleri	-	-
Konusu Kalmayan Kıdem Taz. Karş.	-	-
Diğer	-	-
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	(11.789.570)	(23.228.303)

Gelir Vergisi Stopajı:

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

ii) Ertelenmiş Vergi:

Grubun vergiye esas yasal mali tabloları ile SPK Muhasebe Standartlarına göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktif ve pasifini muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile SPK Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan mali tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır.

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

Hesap Adı	Birikmiş Geçici Farklar		Ertelenmiş Vergi	
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Sabit Kıymetler (*)	597.655	40.481.152	(119.531)	(8.096.230)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	54.969	19.907	10.994	3.981
Şüpheli Alacak Karşılığı	921.405	547.245	184.281	109.449
Mali Zarar	42.020.755	56.471.515	8.404.151	11.294.303
Tahakkuk Etmemiş Fin. Gelir/Gideri	950.840	1.519.866	190.168	303.973
Diğer	687.670	1.236.886	137.534	247.376
Ertelenmiş Vergi Varlığı / Yük. (Net)			8.807.597	3.862.852

(*) Sabit kıymetlere ilişkin hesaplanan ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki önemli düşüşün nedeni Grup'un Vergi Usul Kanunu hükümlerine dayanarak aktifleştirmiş olduğu kur farkı giderlerinin UFRS hükümleri çerçevesinde gider yazılmış olmasıdır.

	31.12.2011	31.12.2010
Dönem Başı Ertelenmiş Vergi Varlığı/ (Yük.) (Net)	3.862.852	(336.527)
Ertelenmiş Vergi Geliri/ (Gideri)	4.944.746	4.199.379
Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi varlığı / Yükümlülüğü	8.807.597	3.862.852

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

Kullanılmamış Vergi Avantajlarına İlişkin Açıklama:

Grubun 31.12.2011 itibarıyla sonraki döneme devreden mali zararı 70.986.508 TL (31.12.2010 : 59.196.937 TL) olup Grup Yönetimi tarafından yapılan değerlendirmede bu tutarın önemli bir kısmının gelecek yıllarda oluşacak mali kar ile realize edilmesinin mümkün olduğu değerlendirilerek sadece bu tutar ertelenmiş vergi hesabında dikkate alınmıştır. Şirketin 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanmayan mali zararları aşağıdaki gibidir.

	31.12.2011	31.12.2010
2011	-	-
2012	-	2.725.422
2013	5.688.215	-
2014	3.525.109	-
2015	7.962.857	-
2016	11.789.572	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil Edilmeyen Mali Zarar	28.965.753	2.725.422

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grubun 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla üzerinden ertelenmiş vergi alacağı hesaplanan mali zararları ve kullanılabilecekleri en son hesap dönemleri aşağıdaki gibidir:

	31.12.2011	31.12.2010
2011	-	-
2012	2.725.422	-
2013	15.384.426	21.072.640
2014	8.645.463	12.170.572
2015	15.265.444	23.228.303
2016	-	-
Ertelenmiş Vergi Hesabına Dahil		
Edilen Mali Zarar	42.020.755	56.471.515

Grubun 31.12.2011 tarihinde ertelenmiş vergiye konu ettiği 42.020.755 TL tutarındaki mali zararın 18.109.848 TL' si Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.' nin geri kalan 23.910.909 TL' si ise Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.'ye aittir.

Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm A.Ş.' ye ait olan mali zarar tutarları 2014 ve 2015 yılına aittir. Şirket tarafından 212 alışveriş merkezi gelirleri ile bu mali zarar tutarının geçici fark haline dönüştürebileceği ve mali zararların kullanılacağı öngörülmektedir.

Edip Gayrimenkul Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. için ise; şirketin Ağaoğlu ile hasılat paylaşımı ile yürütmekte olduğu proje kapsamında 2011 yılında önemli bir tutarda gelir elde edeceği hesaplanmış ve mali zarar tutarları mali tablolarda varlık olarak değerlendirilmiştir.

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	01.01.2011 31.12.2011	01.01.2010 31.12.2010
Vergi karşılığının mutabakatı:		
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	(51.101.333)	(12.844.714)
Kurumlar vergisi oranı %20	10.220.267	2.568.943
Vergi etkisi:		
- Kullanılan mali zarar	-	2.434.114
- Kullanılmayan mali zarar	(5.248.066)	(545.084)
- Vergiye Tabi Olmayan Gelir	-	-
- Kanunen kabul edilmeyen giderler	(27.455)	(258.594)
Gelir tablosundaki vergi karş. Gideri	4.944.746	4.199.379

36. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç/kayıp miktarı aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

	01.01.2011 31.12.2011	01.01.2010 31.12.2010
Hisse Başına Kazanç		
Cari Dönem Kar Zararı	(46.156.342)	(8.645.369)
Ağırlıklı Ortalama Hisse Adedi	5.000.000.000	5.000.000.000
Hisse Başına Kazanç/ (Kayıp) – Kuruş	(0,0092)	(0,0017)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

37. İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

Grubun ilişkili taraflarla olan bakiyeleri aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2011		31 Aralık 2010	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
İlişkili taraflardan alacaklar				
Akın Tekstil A.Ş.	-	-	-	-
Edpa Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş.	574	-	1.700	-
Engin Kuru Temizleme A.Ş.	-	-	1.869	-
Galata Yiyecek ve İçecek Turizm Ltd. Şti.	-	-	28.449	-
Yek Gıda	3.114	-	-	-
Tekstüre Çorap	-	-	-	-
Kenpa Tekstil	-	-	-	-
Feza Holding	-	-	-	-
	3.688	-	32.018	-
	31 Aralık 2011		31 Aralık 2010	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari Olmayan
Ortaklara borçlar				
- Ödenecek temettü	-	687	-	687
- Akın Holding A.Ş.	36.550	2.348.998 (*)	95.529	5.187.465 (*)
- Şahıs Ortaklar	-	-	-	95.000
- Feza Holding A.Ş.	-	-	-	417.631
İlişkili taraflara borçlar				
Mig Mimarlık İnş. Geliş. Turizm Ticaret A.Ş.	-	-	-	26.397
- Yek Gıda	-	-	1.829	-
- Git Gıda	-	-	-	101.016
Diğer	-	-	-	-
Personel	-	-	-	-
	36.550	2.349.685	97.358	5.828.196

(*) Nakit kullanımlarından oluşmaktadır. Akın Holding Gruba USD alacağı nedeniyle % 7,5 (31 Aralık 2010: % 9 (TL)) üzerinden faiz hesaplamaktadır.

İlişkili taraflarla olan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir :

Alımlar	31 Aralık 2011			31 Aralık 2010		
	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı	Mal	Hizmet	Kira / Faiz / Kur Farkı
Ortaklar						
Akın Holding AŞ.	-	270.000	325.577	-	232.000	316.602
Feza Holding A.Ş.	-	-	2.777	-	-	14.942
Diğer İlişkili Taraflar						
Akın Tekstil A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Mig Mimarlık	-	-	302	-	-	18.337
Git Gıda	-	-	694	-	-	861
Engin Kuru Temizleme A.Ş.	-	-	-	-	-	-
TOPLAM		270.000	329.350		232.000	350.742

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Satışlar	31 Aralık 2011			31 Aralık 2010		
	Mal	Hizmet	Kira / Faiz	Mal	Hizmet	Kira / Faiz
Ortaklar						
Akın Holding A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Diğer İlişkili Taraflar						
Akın Tekstil A.Ş.	-	-	-	4.787	-	-
Edpa Kimya San. A.Ş.	-	4.616	6.980	51.632	6.406	15.674
Engin Kuru Temiz. A.Ş.	-	21.789	28.495	-	21.901	12.944
Galata Yiy.ve İç.Tur.Ltd.	-	144.857	214.774	-	121.121	244.989
Yek Gıda	-	3.242	26.014	-	3.178	26.872
Kenpa Tekstil	-	47.736	168.171	-	41.609	130.031
Tekstüre Çorap	-	-	-	500	-	-
Gözde Giyim	-	25.145	77.849	-	-	-
TOPLAM	-	247.385	522.283	56.919	194.215	430.510

İlişkili taraflarla yapılan işlemler teminatsız olarak yapılmaktadır.

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan kaynaklanan şüpheli alacaklar bulunmamaktadır.

Üst yönetim kadrosuna ait ücretler ve menfaatler toplamı

31 Aralık 2011 itibariyle, genel müdür ve genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 1.672.414 TL (31 Aralık 2010: 640.106 TL)' dir.

38. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları

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

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

Yabancı Para Riski

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

Grubun ayrıca yaptığı işlemlerden doğan yabancı para riski vardır. Bu riskler Şirket'in değerieme para birimi dışındaki para birimi cinsinden mal ve hizmet alım ve satımı yapması ve yabancı para cinsinden banka kredisi kullanmasından kaynaklanmaktadır.

Grubun 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 daki net yabancı para pozisyonu sırasıyla 250.887.494 TL kısa (pasif) ve 230.467.006 TL kısa (pasif) pozisyonudur.

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

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Toplam Bazında;

	31 Aralık 2011 (TL Tutarı)	31 Aralık 2010 (TL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	929.977	507.445
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(251.817.471)	(230.974.451)
Net döviz pozisyonu (A+B)	(250.887.494)	(230.467.006)

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle Grubun yabancı para pozisyonu aşağıda sunulmuştur :

	DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU							
	Cari Dönem (31 Aralık 2011)				Önceki Dönem (31 Aralık 2010)			
	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer	TL Karşılığı	ABD Doları	Euro	Diğer
1. Ticari Alacaklar	830.567	375	339.577	-	362.209	-	176.765	-
2. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka dahil)	99.410	20	40.663	-	145.236	-	70.878	-
3. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	929.977	395	380.240	-	507.445	-	247.643	-
5. Parasal olmayan diğer alacak varlıklar	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Duran Varlıklar (5)	-	-	-	-	-	-	-	-
8. Toplam Varlıklar (4+6)	929.977	395	380.240	-	507.445	-	247.643	-
9. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-	-	-
10. Ticari Borçlar	(182.359)	-	(74.621)	-	27.476	-	13.409	-
11. Finansal borçlar	(237.509.002)	-	(97.188.396)	-	52.795.242	-	25.765.088	-
12. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	(2.348.998)	(1.243.580)	-	-	125.927	17.075	48.572	-
13. Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	(240.040.359)	(1.243.580)	(97.263.017)	-	52.948.645	17.075	25.827.069	-
14. Finansal Borçlar	(11.604.167)	-	(4.748.411)	-	177.999.496	-	86.867.159	-
15. Parasal olan diğer borç ve yükümlülükler	(172.945)	-	(70.769)	-	26.310	-	12.840	-
16. Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15)	(11.777.112)	-	(4.819.180)	-	178.025.806	-	86.879.999	-
17. Toplam Yükümlülükler (13+16)	(251.817.471)	(1.243.580)	(102.082.197)	-	230.974.451	17.075	112.707.068	-
18. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-17)	(250.887.494)	(1.243.185)	(101.701.957)	-	(230.467.006)	(17.075)	(112.459.425)	-
19. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2+3-10-11-12-14-15)	(250.887.494)	(1.243.185)	(101.701.957)	-	(230.467.006)	(17.075)	(112.459.425)	-
20. İhracat	-	-	-	-	-	-	-	-
21. İthalat	-	-	-	-	-	-	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

Aşağıdaki tablo, Grubun bilançosunda net döviz pozisyonunun döviz kurlarındaki değişimlerle ulaşacağı durumları göstermektedir.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu				
Cari Dönem (31 Aralık 2011)				
Kar/Zarar		Özkaynaklar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın % 10 Değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(234.825)	234.825	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(234.825)	234.825	-	-
Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:				
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(24.853.924)	24.853.924	-	-
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(24.853.924)	24.853.924	-	-
Diğerin % 10 Değişmesi halinde:				
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(25.088.749)	25.088.749	-	-
Önceki Dönem (31 Aralık 2010)				
Kar/Zarar		Özkaynaklar		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın % 10 Değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(2.640)	2.640	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(2.640)	2.640	-	-
Euro'nun % 10 Değişmesi halinde:				
4- Euro net varlık/yükümlülüğü	(23.044.061)	23.044.061	-	-
5- Euro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Euro Net Etki (4+5)	(23.044.061)	23.044.061	-	-
Diğerin % 10 Değişmesi halinde:				
7- Diğer net varlık/yükümlülüğü	-	-	-	-
8- Diğer riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
9- Diğer Net Etki (7+8)	-	-	-	-
TOPLAM (3+6+9)	(23.046.701)	23.046.701	-	-

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Kredi Riski

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

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

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

Cari Dönem (31 Aralık 2011)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Alacaklar Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Alacaklar Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	3.688	2.771.750	-	254.236	685.645	19.032
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	356.417	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	3.688	2.103.155	-	254.236	685.645	19.032
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	668.595	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	233.219	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	2.764.279	-	152.417	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(2.764.279)	-	(152.417)	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

Önceki Dönem (31 Aralık 2010)	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Nakit ve Nakit Benzerleri
	Ticari Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Alacaklar Diğer Taraf	Diğer Alacaklar İlişkili Taraf	Diğer Alacaklar Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	32.018	3.993.613	-	239.246	349.927	4.871
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	382.368	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri (2)	32.018	3.538.235	-	239.246	349.927	4.871
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri (3)	-	455.378	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	208.433	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi Geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	2.368.263	-	181.777	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	(2.368.263)	-	(181.777)	-	-
- Vadesi Geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

- (1) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.
- (2) Vadesi geçmemiş yada değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.
- (3) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların vadelerinin genel olarak kısa olması nedeniyle gelecekte de değer düşüklüğüne uğraması beklenmemektedir.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Cari Dönem (31 Aralık 2011)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	353.132	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	205.384	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	110.079	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	233.219	-

Önceki Dönem (31 Aralık 2010)	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	338.939	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	101.069	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	15.370	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
-Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	208.433	-

Likidite Riski

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

Aşağıdaki tablo, Grubun türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir.

31 Aralık 2011

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Banka Kredileri	248.077.204	263.159.619	6.458.537	(*)243.524.755	13.176.327
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.035.964	1.103.242	414.761	440.317	248.164
Ticari borçlar	1.567.681	1.567.681	1.567.681	-	-
Diğer Borçlar	2.860.286	2.860.286	1.266.848	1.593.438	-
	253.541.135	268.690.828	9.707.827	245.558.510	13.424.491

(*) Grubun Aareal bank' tan almış olduğu uzun vadeli kredinin vadesi Aralık 2012 döneminde sona ermektedir. Kredinin yıl içindeki toplam iskontosuz ödeme yükümlülüğünün tutarı 237.864.815 TL' dir. Grup bu kredi için yıl içerisinde süre uzatımına gitmeyi planlamaktadır. Kredinin süre uzatımı sonucu vadeleri rapor tarihi itibarıyla henüz belli olmadığından beklenen vadeler açıklanamamıştır. Kredinin yeniden yapılandırması ile ilgili detaylı bilgi Not:41' de açıklanmıştır.

31 Aralık 2010

	Defter Değeri	Nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Banka Kredileri	230.867.357	255.411.007	8.437.527	47.526.392	199.447.088
Finansal kiralama yükümlülükleri	3.027.707	3.332.959	624.331	1.783.571	925.057
Ticari borçlar	1.411.966	1.411.966	1.227.616	184.350	-
Diğer Borçlar	6.464.717	6.517.214	6.447.658	-	69.556
	241.771.747	266.673.146	16.737.132	49.494.313	200.441.701

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Faiz Riski

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

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Grubun faiz pozisyonu tablosu aşağıdaki belirtilmiştir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Sabit faizli finansal araçlar		
Nakit ve nakit benzerleri	322.044	-
Finansal borçlar	238.440.099	226.924.752
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal borçlar	10.673.069	6.970.312

Fiyat Riski

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

Sermaye Yönetimi

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

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

Grubun genel stratejisi önceki dönemden bir farklılık göstermemektedir.

31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla net finansal borç/kullanılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Toplam finansal borçlar	249.113.168	233.895.064
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(704.677)	(354.798)
Net finansal borç	248.408.491	233.540.266
Toplam özsermaye	25.134.827	71.291.169
Kullanılan sermaye	273.543.318	304.831.435
Net Finansal Borç/Kullanılan Sermaye oranı	% 90,81	% 76,61

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Rayiç Değer

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

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

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

Finansal Varlıklar

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

Finansal Yükümlülükler

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

39. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

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

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

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

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Grup, 08.02.2012 tarihinde Bağcılar Belediye Başkanlığı ile yapılan protokol doğrultusunda İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Hürriyet Mah. Mevkiinde yapılacak olan Ticaret Meslek Lisesi binası inşaatı için, toplam 3.540.000 TL tutarında bağış yapacağını kamuya duyurmuştur. Söz konusu tutarın 885.000 TL' si Ağaoğlu Grubuna Bağlı Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. tarafından, 2.655.000 TL' lik kısmı ise Grup tarafından yıl sonuna kadar on eşit taksitte ödenecektir.

Grup, 08.02.2012 tarihinde sahibi olduğu İstanbul ili Bağcılar ilçesi Mahmutbey Merkez Mh. Taşocağı caddesi F21C22A1B pafta 3270 Ada 14 parsel de kayıtlı arsa üzerinde geliştirdiği ve otel olarak değerlendirmeyi planladığı II.Bina için, Avan Projesine istinaden Bağcılar Belediye Başkanlığı'na İnşaat Ruhsatı başvurusunda bulunulmuştur. Söz konusu başvuru rapor tarihi itibariyle onaydadır.

EDİP GAYRİMENKUL YATIRIM SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

Grup, rapor tarihi itibarıyla MY Ofis 212 projesi kapsamında yapılan teslimlere ilişkin olarak, 362 adet bağımsız bölüme ait arsa payı satış faturasını KDV Dahil 47.475.660 TL olarak Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. adına düzenlenmiştir. Bağımsız bölümler müşterilere teslim edildikçe faturaların düzenlenmesine devam edilecektir. Söz konusu MY Ofis 212 ve otel projeleri ile ilgili olarak, Edip Gayrimenkul Yatırım ve Sanayi ve Ticaret A.Ş., bağlı ortaklığı olan ve finansal tablolarda tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen Edip Uluslararası Gayrimenkul ve Turizm Anonim Şirketi' ne ait olan aynı parsel üzerindeki yapılaşma hakkını cari hesap alacağından mahsup edilmek üzere 2012 yılında toplam KDV dahil 35.294.873 TL bedelle satın almıştır.

41. FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Bağlı Ortaklığımızın 212 İstanbul Alışveriş merkezi inşaatını finanse etmek amacıyla Aareal Bank A.G. ile 2007 yılında imzalamış olduğu 5 yıl süreli proje kredisinin süresi Aralık 2012 döneminde dolacaktır. **(Not:8)** Söz konusu krediye ilişkin olarak 212 İstanbul Alışveriş merkezi teminat olarak gösterilmiştir.

Söz konusu kredinin bir refinansman kredisi şeklinde uzun vadeli olarak yenilenmesi amacıyla gerek Aareal Bank A.G. gerekse teklif verme talepleri tarafımıza ulaşmış olan Yurtiçindeki bankalar ile görüşmelere başlanması 2012 yılının ilk yarısında planlanmaktadır. Bununla ilgili olarak 09.03.2012 tarihli yönetim kurulu kararı ile gerekli görüşmeleri yapmak ve yönetim kuruluna gelişmeleri raporlamak üzere Şirketimiz Genel Müdür' ü yetkilendirilmiştir.